

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

**1 OCAK-31 MART 2024 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

Konsolide Finansal Durum Tabloları	1-2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları	3
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tabloları	4
Konsolide Nakit Akış Tabloları	5
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Özet Notlar	6-43

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Denetimden Geçmemiş	Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Referansları	31.03.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		128.072.714	28.725.573
Nakit ve Nakit Benzerleri		4.786.823	5.216.173
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	108.829.740	2.124.074
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4,7	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	5.596.393	6.439.413
Stoklar		--	204.347
Peşin Ödenmiş Giderler		8.715.951	14.604.564
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			
Diğer Dönen Varlıklar		143.807	137.001
Duran Varlıklar		6.171.747.029	6.204.454.679
Finansal Yatırımlar		636.861.667	644.654.673
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	55.295	63.624
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	5.209.946.826	5.212.290.087
Kullanım Hakkı Varlıkları		--	--
Maddi Duran Varlıklar	9	843.000	1.392.572
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		299.552.332	301.844.787
Peşin Ödenmiş Giderler		22.627.527	26.035.912
Ertelenmiş Vergi Varlığı		1.860.382	18.173.023
Diğer Duran Varlıklar		--	--
TOPLAM VARLIKLAR		6.299.819.743	6.233.180.251

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 MART 2024 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kaynaklar	Dipnot Referansları	Denetimden Geçmemiş 31.03.2024	Denetimden Geçmiş 31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.914.978.118	5.174.749.526
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	3.908.260.229	4.216.079.679
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,6	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	594.416.822	563.463.098
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.265.511	3.419.190
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4,7	84.018.725	90.384.642
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	75.521.200	90.779.517
Ertelenmiş Gelirler		136.711.337	113.578.650
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		70.271	80.856
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		253.162	203.544
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		112.381.158	96.668.640
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.703	91.709
Uzun Vadeli Yükümlülükler		494.100.879	619.554.708
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	88.516.341	95.821.393
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	624.265	718.302
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		373.002	294.131
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	14	404.587.271	522.720.881
Özkaynaklar		890.740.746	438.876.017
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.091.446.630	638.006.788
Ödenmiş Sermaye	11	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları	11	5.907.123.740	5.907.254.917
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi		7.870.620	9.056.221
Paylara İlişkin Primler	11	117.724.188	117.724.188
Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi		(514.273.301)	(591.741.494)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları		(889.461)	(907.559)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	11	3.018.750	3.473.483
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	52.578.774	52.580.551
Diğer Yedekler		16.887.916	19.114.461
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(5.340.402.900)	(5.039.670.406)
Net Dönem Karı		253.303.224	(427.382.654)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(200.705.884)	(199.130.770)
Toplam Kaynaklar		6.299.819.743	6.233.180.251

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI 31 MART 2024 TARİHİNDE
SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Denetimden Geçmemiş	Denetimden Geçmemiş
	Dipnot Referansları	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.03.2023
Kar veya Zarar Kısmı			
Hasılat	12	993.601	470.038
Satışların Maliyeti (-)	12	(904.403)	(370.407)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		89.198	99.631
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)		--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)		(8.047.843)	(4.988.701)
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)		--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		21.060.027	5.569.064
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(69.007.578)	(49.124.546)
Faaliyet Karı/Zararı		(55.906.196)	(48.444.553)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		45.737.296	48.910.001
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(24.287.222)	(23.698.942)
Finansman Gideri Öncesi Karı		(34.456.122)	(23.233.493)
Finansman Gelirleri		--	--
Finansman Giderleri (-)	13	(286.386.711)	(195.756.315)
Parasal pozisyon kayıp/kazançlar		495.330.553	(201.765.063)
Vergi Öncesi Kar		174.487.720	(420.754.871)
Vergi Gelir/Gideri		35.742.604	20.880.713
- Dönem Vergi Gideri		--	(22.316)
- Ertelenmiş Vergi Geliri		35.742.604	20.903.029
Dönem Karı		210.230.324	(399.874.158)
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan Payları		(43.072.900)	(7.312.342)
Ana Ortaklık Payları		253.303.224	(392.561.816)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Kayıp		0,4304	-0,6670
Diğer Kapsamlı Kısmı			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		--	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(125.895)	(377.428)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğ. Kap.Gelire İliş. Vergi		25.179	75.486
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		(100.716)	(301.942)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak			
GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)		--	--
GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğ.Kap.Gelir, Vergi Etkisi		--	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		--	--
Diğer Kapsamlı Gider/(Gelir)		(100.716)	(301.942)
Toplam Kapsamlı Gelir		210.129.608	(400.176.100)
Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(43.072.900)	(7.312.342)
Ana Ortaklık Payları		253.202.508	(392.863.758)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 MART 2024 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				
	Ödenmiş Sermaye	Ortak kontrolle tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	Sermaye Düzeltilme Farkları	Pay İhraç Primleri İskontoları	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltilmesi	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	Toplam Özkaynaklar
Bakiye 01 Ocak 2023	588.505.080	(866.526.717)	4.781.873.436	104.623.635	13.261.631	5.086.454	(797.430)	46.717.226	26.777.708	(4.670.495.034)	(221.670.594)	(192.644.605)	(265.604.285)	(458.248.890)
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(392.561.816)	(392.561.816)	(7.312.342)	(399.874.158)
Transferler	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(221.670.594)	221.670.594	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	--	--	--	(301.942)	--	--	--	--	(301.942)	--	(301.942)
Pay bazlı işlemler dolayısıyla meydana gelen artış/(azalış)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	--	--	1.125.846.773	13.100.554	--	(86.457.719)	4.942.689	5.869.631	234.468	(320.198.058)	--	743.338.338	--	743.338.338
Bakiye 31 Mart 2023	588.505.080	(866.526.717)	5.907.720.210	117.724.189	13.261.631	(81.371.265)	3.843.317	52.586.857	27.012.176	(5.212.363.685)	(392.561.816)	157.829.975	(272.916.627)	(115.086.652)
Bakiye 01 Ocak 2024	588.505.080	(514.273.301)	5.056.858.595	102.312.255	7.870.620	3.018.750	(788.745)	45.696.937	16.612.080	(4.379.898.928)	(371.431.597)	554.481.746	(173.061.446)	381.420.300
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	253.303.224	253.303.224	(27.644.438)	225.658.786
Transferler	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(371.431.597)	371.431.597	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	--	--	--	(100.716)	--	--	--	--	(100.716)	--	(100.716)
Pay bazlı işlemler dolayısıyla meydana gelen artış/(azalış)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	--	--	850.265.145	15.411.933	--	--	--	6.881.837	275.836	(589.072.375)	--	283.762.376	--	283.762.376
Bakiye 31 Aralık 2024	588.505.080	(514.273.301)	5.907.123.740	117.724.188	7.870.620	3.018.750	(889.461)	52.578.774	16.887.916	(5.340.402.900)	253.303.224	1.091.446.630	(200.705.884)	890.740.746

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Cari Dönem 01.01.- Not 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.- 31.03.2023
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(390.568.945)	(336.773.315)
Dönem Karı (Zararı)	(299.188.264)	(399.874.158)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	(134.211.115)	17.647.333
Amortisman Ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	56.154.764	22.513.782
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	117.377	788.403
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	--	--
-Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	28.367.951	15.434.404
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	(218.851.207)	(21.089.257)
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	--	--
Ödenen vergiler	--	--
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	42.778.911	41.851.529
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	499.865	--
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	(106.983.740)	--
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	(38.493.048)	142.667
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	--	--
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	177.595	97.994
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	3.976.526	1.069.406
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	104.719.834	19.890.729
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	293.946	980.362
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		
- İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	43.959.891	1.725.639
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	(3.373.862)	1.235.558
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	38.001.904	16.709.176
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	--	--
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	--	--
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(390.620.468)	(340.375.296)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	76.265	74.008
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	(24.742)	3.527.973
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(56.090.180)	(27.207.463)
Maddi Ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	--	--
-Maddi Duran Varlık Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	(931.552)	--
Maddi Ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(9.955.154)	(1.444.224)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(45.203.474)	(25.763.239)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	251.116.906	164.673.329
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	--	--
-Kredilerden Nakit Girişleri	249.370.616	163.531.046
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		
-Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	--	--
Diğer nakit giriş çıkışları	1.746.290	1.142.282
Enflasyon Etkisi	195.795.747	199.438.475
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	253.528	131.025
Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	4.533.295	5.626.532
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri	4.786.823	5.757.558

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 holding faaliyetleri dışında, Bursa'da bulunan üç yıldızlı Kervansaray Bursa City, dört yıldızlı Uludağ kayak merkezindeki Kervansaray Uludağ, Armutalan'daki dört yıldızlı Kervansaray Marmaris, Antalya'daki beş yıldızlı Kervansaray Lara ve beş yıldızlı Kervansaray Kundu otellerini kiraya vermek sureti ile faaliyetini 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 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir (*):

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	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:

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, 28/04/2023 tarihli Genel Kurul kararı ile Şirket'in Yönetim Kurulu ve görev süreleri aşağıdaki gibidir.

Adı-Soyadı	Unvanı	Görev Başlangıç Tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Zeynep Tümer	Yönetim Kurulu Başkanı	28.04.2023	28.04.2026
Ahmet Muhammet Gülpınar	Yönetim Kurulu Başkan Yard.	28.04.2023	28.04.2026
Çetin Tümer	Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2023	28.04.2026
Miray Ercan	Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2023	28.04.2026
Meryem Bayar	Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2023	28.04.2026

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

Şirket'in sahip olduğu otelleri ile bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir;

Kervansaray Bursa City: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 BursaCity'de,toplantı odaları, bir seminer odası, teras restoran ve cafe bulunmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 218 odaya sahiptir (436 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris'te açık ve kapalı yüzme havuzları, restoran, tenis kortları, voleybol 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 (500yatak kapasiteli). Kervansaray Termal'de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aktifinde kayıtlı, Bursa ili Osmangazi İlçesi Kükürtlü Mahallesi H22D01D3C pafta, 3934 ada, 39 parselde bulunan Kervansaray Bursa Termal Otel, Şirketin eski ortağı ile devam etmekte olan davalar nedeniyle hali hazırda Şirketimiz tarafından kullanılamamaktadır.

Kervansaray Termal otelinin kiralanması ile ilgili hukuki süreç Not 10.1.4 Şirketortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler kısmında "Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar" alt başlığında detaylı bilgi verilmiştir.

Kervansaray Kundu:Antalya Kundu'da bulunan otel, 400 oda 800 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) kiralanana 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 Kristal'e 11.11.2019 tarihinde15 yıl süreyle senelik KDV dahil 2.000.000 Euro bedelle kiralamıştı, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl, 07/01/2023 tarihli ek sözleşme ile kira süresi yine aynı şartlarla 7 yıl daha uzatılmıştır.

Kervansaray UludağBursa, Uludağ'da 10.000 m² alan üzerine kurulu tesis 153 oda olup, sayı dahilinde 10 süit odaya sahiptir (306 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ'da telesiyej, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ'ın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanana 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 579 oda, 1.162 yatak kapasitesine sahiptir. Kervansaray Lara 110.000 m² alan üzerine kurulu olan tesis 553 oda (2 yatak), 18 suit oda (2 yatak), 2 suitoda(4yatak) 6 bedensel engelli odası(2yatak) ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir. 5 adet alakart olmak üzere birçok restoranları ile 11 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu, 750 kişilik tiyatro ve gösteri salonu bulunan tesis içinde jimnastik salonları, sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, futbol sahaları, mini golf sahası ve basketbol salonu, açık kapalı otoparkları bulunmaktadır. Tesis 5 yıldız kategorisine yükseltilmiştir.

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.

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.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 6 kişidir (31 Aralık 2023: 6 Kişi).

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 21 Haziran 2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

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

Grup'un 31 Mart 2024 tarihinde sona eren üç aylık döneme ilişkin konsolide özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Grup'un 31 Aralık 2023 ve 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

2.2 İşletmenin Sürekliliği

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grubun önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Ancak, Grubun 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 4.786.905.404 .-TL tutarında (31 Aralık 2023: 5.146.023.954 .-TL) aşmakta olup, aynı dönem itibarıyla 253.303.224 .-TL kar (31 Aralık 2023: (427.382.654) ..-TL zarar) gerçekleşmiştir. Grubun geçmiş yıl zararı (5.340.402.900).-TL (31 Aralık 2023: (5.039.670.406).-TL geçmiş yıl zararı) dir. Grubun, 4.914.978.118.-TL olan kısa vadeli yükümlülüklerinin 3.825.555.612-TL tutarında ki kısmı vadesi geçmiş kredi borçlarına (31 Aralık 2023: 4.120.916.750.-TL), yükümlülükler içerisinde ödemesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçlarına, yapılandırılmış gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçlarına ilişkindir.

Yükümlülükleri içinde yer alan ve Vergi dairelerine, Sosyal Güvenlik Kurumlarına, Belediyelere ve Ticaret Odalarına ilişkin 94.751.623,98 TL tutarındaki kamu borçları, "7440 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair" Kanun kapsamında Grup tarafından yeniden yapılandırılmıştır. Yapılandırılan bu borç tutarından 31/03/2023 tarihi itibarıyla ödenmiş yapılandırma taksitleri toplamı 23.761.871,51 TL. dir.

Grup yönetimi, işletmenin sürekliliğini değerlendirmiş ve Grubun faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam etmesi için gerekli kaynaklara sahip olduğunu düşünmektedir. Şirket'in ana pay sahipleri Grubun faaliyetlerinin devam ettirilmesi ve mali yönden desteklenmesi konusunda bir kannate sahiptir. Diğer taraftan ödenmemiş borç bakiyesi olarak gözüken ve Grubun en yüksek borca sahip olduğu Galer Kristal Turizm'in borçları için ibra protokolleri imzalanmıştır. Dolayısıyla, Grubun konsolide finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. İşletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlama, Grubun pay sahipleri desteğini almaya devam edeceği ve olağan iş süreci içerisinde varlıklarından fayda elde edeceğini ve yükümlülüklerini yerine getireceğini varsaymaktadır.

2.3 Yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönemlere ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 31 Mart 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Grup TMS 29 uygulamasında, KGK'nın yaptığı yönlendirme uyarınca Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endekslerine ("TÜFE") göre elde edilen düzeltme katsayılarını kullanmıştır.

2.4 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, Grubun finansal tablo sunum para birimi olan Türk Lirası kullanılarak sunulmuştur.

2.5 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.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

- 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 Gruba 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 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi Ticaret A.Ş.	50,00	50,00
Melis Yapı Ticaret Ve Sanayi A.Ş.	99,20	99,20

Şirketin, bağlı ortaklıkları olan, Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. ile Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketlerine ilişkin olarak başlattığı yasal süreç ve davaları devam etmektedir. Bu Şirketlere ait Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenmiş 31 Mart 2024 tarihli finansal tabloları, aynı tarihli yasal mizanlar ve muhasebe belgeleri alınamamıştır. Bu nedenle söz konusu iki Şirketin 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla konsolidasyon işlemlerine dahil edilmemesi Grup tarafından uygun görülmüştür.

Şirketin bağlı ortağı Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'nin 01.03.2024 tarihli 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 ve 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleşmiştir. Ancak, tüm ihtarlara rağmen önceki yönetim tarafından şirketin resmi defterleri, muhasebe belgeleri ve kayıtları teslim edilmemiştir. Şirketimiz tarafından suç duyurularında bulunulmuş olup hukuki süreçler devam etmektedir.

2.6. Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

i) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

- TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

- TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl

etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.

- TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.

- TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

- TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

ii) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';

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

Bununla birlikte, Kamu Gözetimi Kurumu'nun (KGK) Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği'ne gönderdiği 06.04.2023 tarihli yazısında sigorta, reasürans şirketleri ile emeklilik şirketleri, bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan bankalar ve yine bu şirketlerde ortaklıkları/yatırımları bulunan diğer şirketlere ait konsolide ve bireysel finansal tablolarda TFRS 17'nin 1/1/2024 tarihinden itibaren uygulanmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşıldığı bildirilmiştir.

Diğer taraftan TFRS 17'nin uygulama tarihi KGK tarafından 01.01.2025 tarihine ertelenmiştir.

- TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

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 raporlama faaliyet alanı olarak "Turizm-Holding ile Tekstil-Konfeksiyon ve Diğer" faaliyet alanlarını sunmuştur. Turizm faaliyet gelirleri, grubun

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

sahip olduğu otellerin kira gelirlerinden, tekstil faaliyet alanı gelirleri de bağlı ortakların faaliyet dışı diğer gelirlerinden oluşmaktadır.

a) Bilanço raporlaması;

31.03.2024	Turizm Holding	Tekstil- Konfeksiyon	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Toplam varlıklar	6.745.314.337	29.396.302	(474.890.896)	6.299.819.743
Toplam kaynaklar	(5.389.598.290)	(404.073.215)	384.592.508	(5.409.078.997)
Özkaynaklar	(1.355.716.047)	374.676.913	90.298.388	(890.740.746)
Toplam kaynaklar	(6.745.314.337)	(29.396.302)	474.890.896	(6.299.819.743)

31.12.2023	Turizm Holding	Tekstil- Konfeksiyon	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Toplam varlıklar	6.686.642.661	48.672.766	(502.135.176)	6.233.180.251
Toplam kaynaklar	(5.772.245.602)	(420.293.211)	398.234.579	(5.794.304.234)
Özkaynaklar	(914.397.059)	371.620.445	103.900.597	(438.876.017)
Toplam kaynaklar	(6.686.642.661)	(48.672.766)	502.135.176	(6.233.180.251)

b) Kar/zarar raporlaması;

31.03.2024	Turizm Holding	Tekstil- Konfeksiyon	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Satış gelirleri	993.601	--	--	993.601
Satışların maliyeti (-)	(904.403)	--	--	(904.403)
Brüt kar/zarar	89.198	--	--	89.198
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--
Pazarlama giderleri (-)	--	--	--	--
Genel yönetim giderleri (-)	(7.819.783)	(228.060)	--	(8.047.843)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	58.992.209	130.488	(38.062.670)	21.060.027
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(68.947.186)	(60.392)	--	(69.007.578)
Faaliyet karı/zararı	(17.685.562)	(157.964)	(38.062.670)	(55.906.196)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (-) net	21.450.074	--	--	21.450.074
Finansman gelirleri	--	--	--	--
Finansman giderleri (-)	(287.052.853)	(37.396.528)	38.062.670	(286.386.711)
Net parasal pozisyon kayıp/kazançlar	435.678.642	59.651.911	--	495.330.553
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/zararı	152.390.301	22.097.419	--	174.487.720
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/gideri	51.072.263	(15.329.659)	--	35.742.604
Dönem vergi gideri	--	--	--	--
Ertelenmiş vergi geliri	51.072.263	(15.329.659)	--	35.742.604
Dönem karı/zararı	203.462.564	6.767.760	--	210.230.324

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31.03.2023	Turizm Holding	Tekstil-Konfeksiyon	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Satış gelirleri	470.038	--	--	470.038
Satışların maliyeti (-)	(370.407)	--	--	(370.407)
Brüt kar/zarar	99.631	--	--	99.631
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--
Pazarlama giderleri (-)	--	--	--	--
Genel yönetim giderleri (-)	(4.791.464)	(197.237)	--	(4.988.701)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17.793.022	174.977	(12.398.936)	5.569.064
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(48.941.400)	(183.146)	--	(49.124.546)
Faaliyet karı/zararı	(35.840.211)	(205.406)	(12.398.936)	(48.444.553)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (-) net	25.211.060	--	--	25.211.060
Finansman gelirleri	--	--	--	--
Finansman giderleri (-)	(196.868.184)	(11.287.067)	12.398.936	(195.756.315)
Net parasal pozisyon kayıpları	(192.577.413)	(9.187.650)	--	(201.765.063)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/zararı	(400.074.748)	(20.680.123)	--	(420.754.871)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri/gideri	24.059.764	(3.179.051)	--	20.880.713
Dönem vergi gideri	--	(22.316)	--	(22.316)
Ertelenmiş vergi geliri	24.059.764	(3.156.736)	--	20.903.029
Dönem karı/zararı	(376.014.984)	(23.859.174)	--	(399.874.158)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a-) Alış/Satışlar

İlişkili taraflardan alışlar	1 Ocak - 31 Mart 2024			1 Ocak - 31 Aralık 2023		
	Faiz	Hizmet	Diğer	Faiz	Hizmet	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	300.332	--	924.208	839.833	--	5.819.681
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	92.603	--	--	93.622	--	--
Bahar Döşem Tekst San Tic. A.Ş.	5.136.908	--	--	4.972.525	--	12.871.374
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	--	--	--	--	19.914
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılğan	--	--	66.221	--	--	76.196
	5.529.843	--	990.429	5.905.981	--	18.787.165

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili taraflara satışlar	1 Ocak - 31 Mart 2024			1 Ocak - 31 Aralık 2023		
	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	1.189.187	328.958	--	1.139.883	1.046.612
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	--	--	371.847	6.855	--	1.066.148
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	--	5.845	--	4.114	5.729	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti	--	--	--	4.114	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	837.320	229.557	--	799.862	975.892
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	--	--	--	--	--	--
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Sayılgan Holding A.Ş.	--	4.493.495	--	3.428	4.542.856	--
Ahmet Tayan	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılgan	--	1.367.186	--	--	1.362.806	288.047
Çetin Tümer	--	--	--	--	--	--
Zeynep Tümer	--	--	--	--	--	--
	--	7.893.032	930.362	18.510	7.851.136	3.376.699

b-) Borç/Alacak

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	15.113.816	18.618.092
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	15.462.147	16.382.308
Çetin Tümer	26.971	31.034
Burçak Sayılgan	85.000	97.804
Ertan Sayılgan	933.456	1.074.067
Zeynep Tümer	646.447	224.294
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	920.491	952.599
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	50.830.397	53.004.445
Toplam	84.018.725	90.384.642

c-) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler; 1 Ocak – 31 Mart 2024 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 210.000 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2023: 828.458 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini üst yönetim olarak belirlemiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 5 – BORÇLANMALAR

Grup'un 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli borçlanmalar		
<i>Vadesi geçmiş</i>		
TL banka kredileri (1)	343.735	395.514
Euro banka kredileri (1)	--	--
Amerikan Doları banka kredileri (1)	218.396.410	229.133.770
3. tarafa devir edilen TL banka kredileri (1) (2)	81.200.751	93.432.526
3. tarafa devir edilen TL banka kredileri (1) (2)	94.837.843	109.123.858
3. tarafa devir edilen Euro banka kredileri (1) (2)	3.511.977.624	3.782.263.608
<i>Yapılandırılmış</i>		
Euro banka kredileri	--	--
TL faktoring borçları	1.503.866	1.730.403
Toplam	3.908.260.229	4.216.079.679
Uzun vadeli borçlanmalar		
Euro banka kredileri	81.828.469	88.126.085
TL Faktoring borçları	6.687.872	7.695.308
Toplam	88.516.341	95.821.393
Genel Toplam	3.996.776.570	4.311.901.073

(1) Anapara ve belli bir döneme kadar olan birikmiş faiz borçlarının toplamından oluşmaktadır. Faiz oranlarının yıllar itibarıyla değişikliği, temerrüt faiz oranlarının farklı olması, yapılandırma görüşmeleri vs nedenlerden dolayı 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla kredilere ilişkin faiz oranları tespit edilememektedir.

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

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

Grup'un 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla banka/alacaklı bazında borçlanmaları aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2024			31 Aralık 2023		
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	3.511.977.624	Euro	100.730.751	3.782.263.608
Toygar Yedigöz (2)	TL	94.837.843	94.837.843	TL	109.123.858	109.123.858
Akbank Türk A.Ş. (3)	Dolar	6.752.384	218.396.410	Dolar	6.752.384	229.133.770
Toygar Yedigöz (4)	TL	77.900.751	77.900.751	TL	89.635.427	89.635.427
Denizbank A.Ş. (5)	Euro	2.347.009	81.828.469	Euro	2.347.009	88.126.085
Landesbank (6)	Euro	--	--	Euro	--	--
Deniz Faktoring A.Ş. (5)	TL	8.191.738	8.191.738	TL	9.425.711	9.425.711
Türkiye İş Bankası A.Ş. (7)	TL	343.735	343.735	TL	395.514	395.514
Toygar Yedigöz (4)	TL	3.300.000	3.300.000	TL	3.797.100	3.797.100
Toplam			3.996.776.570			4.311.901.073

(1) Aareal Bank AG tarafından kullanılan ve son ödeme tarihi 10 Şubat 2014 olan ilgili bakiye, Şirket'in SİS Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. birleşmesi neticesinde Gruba geçmiştir. Krediyeye 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 Kristal") arasında imzalanan 26 Kasım 2019 tarihli "Alacak Devir ve Risk Devir" sözleşmesi ile ilgili bakiye ve bakiyeye ilişkin tüm teminat ve ipotekler Galeri Kristal'e geçmiştir.

Şirket ilgili borçların yapılandırılması için Galeri Kristal 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 Kristal icradan satış sırasında ipotek tutarına kadar ihale iştirak edecek

Yukarıda sayılı şartlar ile ihalenin Galeri Kristal lehine sonuçlanması ve tapunun Galeri Kristal 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 Kristal'e ödenmesi durumunda ibra geçerli olacaktır.

İhale neticesinde Kervansaray Lara'nın Galeri Kristal tarafından alacağa mahsuben alınması ve ihalenin kesinleşerek tapunun Galeri Kristal adına tescil edilmesi halinde Galeri Kristal 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 ihaleye ilişkin olarak 3. kişiler tarafından beş ayrı ihalenin feshi davası açılmış olup, bu davalardan, Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/104 Esas sayılı ihalenin feshi davasında, asıl davanın reddine, birleşen Antalya 7. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/101 Esas sayılı dosyası ve birleşen Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/102 Esas sayılı dosyası yönünden ihale bedeli üzerinden yatırılması gereken nispi harç

bedelinin ikmal edilmemesi nedeniyle davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir. Bu kararın davacılar vekilinin istinaf başvurusu üzerinde bölge adliye mahkemesince 2022/102 Esas sayılı dava yönünden kaldırılması sonucu, yeniden 2023/910 Esas sayılı dosya üzerinden yapılan yargılamada, 18.04.2024 tarihli gerekçeli karar ile davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş olup, dosyanın istinaf incelemesi devam etmektedir.

Yine, Antalya 4. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2022/104 Esas sayılı ihalenin feshi şikayetinde yargılamanın sonunda davanın usulden reddine karar verilmiş, davacılar vekilinin kararı istinaf etmesi üzerine dosya istinafa gönderilmiş, Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi'nin 2022/2859 Esas 2023/210 Karar sayılı ilamıyla ilk derece mahkemesi kararı kaldırılmış, bunun üzerine mahkemece 2023/197 Esas sayılı dosya üzerinden yapılan yargılamada, HMK 150 maddesi uyarınca dosyanın işlemde kaldığı tarihten itibaren harçlar yatırılarak yenileme talebinde bulunulmadığından davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir. Kararın istinaf incelemesi sonucu kaldırılması nedeniyle, bu kez 2024/1 Esas sayılı dosyası üzerinden yeniden yapılan yargılamada, davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş olup; dosya istinaf incelemesindedir. Söz konusu davalardan, Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/120 Esas sayılı dosyasından neticeten davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş olup, karar kesinleşmiştir.

(2) Fibabanka A.Ş. tarafından 2013 yılında Şirket'e kullandırılan ve ödemesi gerçekleşmeyen banka kredisi borcundan oluşmaktadır. Krediye 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 Özşaraoğlu'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 Özşaraoğlu 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.

Tefik Orhan Özşaraoğlu olan grubun tüm borçları, Toygar YEDİGÖZ tarafından temlik alındığı Grup yönetimine tebliğ edilmiş ve Grup tarafından bu konuda Kap açıklaması yapılmıştır.

(3) Bahar Tekstil'in sahip olduğu Şirket hisselerinde rehin bulunmaktadır. Rehin olarak alınan hisse senetleri 9 Kasım 2020 tarihi itibarıyla borsada satışına başlanmıştır ve satışı tamamlanmıştır. 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/Rehnin Devri Sözleşmesi şartları kapsamında tüm hakları ve hukuki vecibeleri ile birlikte Toygar YEDİGÖZ'e devir ve temlik edilmiştir. Söz konusu devir ve temlik ile bildirim neticesinde söz konusu borçlara istinaden Toygar YEDİGÖZ şirketen alacaklı hale gelmiştir.

İş bu devir ve temlik sonrasında, Toygar YEDİGÖZ ile şirket 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 borcu, sözleşme şartlarının yerine getirilmesi koşuluyla indirimli olarak 79.865.745,36 TL olarak kabul edilerek 7 eşit taksit halinde, ilk taksiti 28.03.2022 tarihi itibarı ile ödenmek üzere yapılandırılmasına mutabakata varılmıştır. Mutabakat şartlarına göre ödemeler yapılamamıştır.

Denizbank A.Ş. ile Toygar YEDİGÖZ arasında Beyoğlu 48. Noterliği 141687 yevmiye numaralı ve 21.07.2022 tarihli Alacağın Kısmen Temliki Sözleşmesi şartları kapsamında milastaki arsaların ipotegin temliki karşılığında 3.300.000,00 TL ödeme Toygar Yedigöz tarafından yapılmıştır.

(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. Protokolde belirlenen taksitli ödemeler yapılmamıştır.

Denizbank A.Ş.'nin takip alacaklısı olduğu İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2018/2473 Esas sayılı dosyası kapsamında, Marmaris 1. İcra Müdürlüğü'nün 2018/ 106 Talimat sayılı dosyası ile, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin maliki olduğu Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahalle/Köy, Bakacak Mevkii, 3142 ve 3143 Parsel sayılı taşınmazlar, alacağa mahsuben Denizbank'a ihale edilmiş; Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından, satışa hazırlık ve ihale aşamalarında gerçekleştirilen usul ve yasaya işlemler nedeniyle ayrı ayrı ihalenin feshi şikayetlerinde bulunulmuştur. İhalenin feshine ilişkin şikayetler Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/263 Esas sayılı dosyasında birleştirilmiş olup,

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

yargılamanın 16.05.2024 tarihli celsesinde, satışa esas alınan muhammen bedele ve taşınmazların kıymet takdirine yönelik itirazlarımız doğrultusunda, mahallinde keşif yapılmasına ve taşınmazların kıymet takdirine ilişkin rapor düzenlenmesine karar verilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

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. Uzlaşma ek tutanağı ile belirlenen taksitli ödemeler yapılmamıştır.

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

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

NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	224.702.916	165.527.136
Alınan çekler ve senetler	45.348.875	2.124.074
Toplam	270.051.791	167.651.210

Ertelenmiş finansman geliri (-)		
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(161.222.051)	(165.527.136)
Toplam	108.829.740	2.124.074

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alınan çekler ve senetler	--	--
Ertelenmiş finansman geliri (-)	--	--
Toplam	--	--

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.

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ticari borçlar		
Satıcılar	502.131.952	457.408.178
Senetli borçlar	87.708.986	100.789.742
Yapılan sözleşme uyarınca oluşan gider tahakkukları (1)	4.575.884	5.265.178
Ertelenmiş finansman giderleri (-)		
Toplam	594.416.822	563.463.098

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

1) 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri 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

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer alacaklar		
Diğer alacaklar	164.064.377	178.397.465
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 4)	--	--
Personelden alacaklar	--	--
Verilen depozito ve teminatlar	5.596.393	6.439.413
Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(164.064.377)	(178.397.465)
Toplam	5.596.393	6.439.413

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	55.295	63.624
Toplam	55.295	63.624

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 4)	84.018.725	90.384.642
Taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	36.780.081	46.914.418
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	10.920.703	8.022.398
Alınan depozito ve teminatlar	18.655.312	20.094.032
Diğer borçlar	9.165.104	15.748.668
Toplam	159.539.925	181.164.159

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Uzun vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	--	--
Taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler(1)	--	--
Diğer borçlar	624.265	718.302
Toplam	624.265	718.302

(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
31 MART 2024 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

	01.01.2024	İlaveler	Çıkışlar	Değer Arışı	31.03.2024
Maliyet					
Binalar	5.056.806.414	25.715.339	--	--	5.082.521.753
Arsa	310.571.102	--	--	--	310.571.102
	5.367.377.516	25.715.339	--	--	5.393.092.855
Birikmiş itfa payı					
Binalar	155.087.429	28.058.600	--	--	183.146.029
Arsa	--	--	--	--	--
	155.087.429	28.058.600	--	--	183.146.029
Net kayıtlı değeri	5.212.290.087				5.209.946.826

	01.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	Değer Arışı	31.12.2023
Maliyet					
Binalar	2.652.620.133	89.154.141	--	2.315.032.140	5.056.806.414
Arsa	310.571.102	--	--	--	310.571.102
	2.963.191.235	89.154.141	--	2.315.032.140	5.367.377.516
Birikmiş itfa payı					
Binalar	103.569.659	51.517.770	--	--	155.087.429
Arsa	--	--	--	--	--
	103.569.659	51.517.770	--	--	155.087.429
Net kayıtlı değeri	2.859.621.576				5.212.290.087

(1) Kiraya verilen ve verilmesi planlanan otellerden oluşmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 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;

Gayrimenkul Adı	Son değerlendirme tarihi	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
		Değerlenmiş tutar*	Değerlenmiş tutar*
Lara otel ve müştemilatı (1)	29 Aralık 2023	2.593.649.134	2.593.649.134
Kundu otel ve müştemilatı (2)	29 Aralık 2023	837.893.305	837.893.305
Formara otel ve müştemilatı (3)	29 Aralık 2023	159.938.436	159.938.436
Marmaris otel ve müştemilatı (4)	29 Aralık 2023	330.077.263	330.077.263
Kervansaray Uludağ(8)	29 Aralık 2023	247.847.045	247.847.045
Muğla Milas 4 adet arsa (5)	29 Aralık 2023	62.134.357	62.134.357
Termal Otel yanı 2 adet arsa (6)	29 Aralık 2023	88.253.799	88.253.799
Bursa Yenişehir 4 adet arsa	29 Aralık 2023	3.014.667	3.014.667
Bursa Osmangazi Ege Pasajı 10 bağımsız bölüm	29 Aralık 2023	16.396.566	16.396.566
İstanbul Bayrampaşa daire	29 Aralık 2023	1.725.954	1.725.954
İstanbul Sarıyer villa	29 Aralık 2023	115.063.623	115.063.623
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı 2 bağımsız bölüm	29 Aralık 2023	1.570.618	1.570.618
Bursa Mudanya 3 adet daire	29 Aralık 2023	8.031.441	8.031.441
Bursa Muradiye bahçeli ev (7)	29 Aralık 2023	40.180.217	40.180.217
Bursa Çekirge Sıraselviler daire	29 Aralık 2023	8.572.240	8.572.240
Kervansaray Termal	29 Aralık 2023	697.941.420	697.941.420
Toplam		5.212.290.087	5.212.290.087

* Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri listesinde olan Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin hazırladığı raporlara istinaden değerlemeye tabi tutmuştur. 31.12.2023 tarihli değerler Türk lirasının 31 Mart 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

(2) Galeri Kristal'e 11.11.2019 tarihinde 15 yıl süreyle senelik KDV dahil 2.000.000 Euro bedelle kiralamıştı, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl, 07/01/2023 tarihli ek sözleşme ile kira süresi yine aynı şartlarla 7 yıl daha 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 kiralanmıştır.

(6) Abrich Investment Limited Merkezi'ne 15 yıl süre ile kiralanmıştır.

(7) Abrich Investment Limited Merkezi'ne 15 yıl süre ile kiralanmıştır.

(8) Maddi Duran Varlıklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere sınıflanmıştır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 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	31 Mart 2024 TL Karşılığı	31 Aralık 2023 TL Karşılığı
Kervansaray Lara	Denizbank A.Ş.	2	111.000.000	Euro	3.863.055.300	4.444.971.401
Kervansaray Lara	Galeri Kristal A.Ş.	1	70.000.000	Euro	2.436.161.000	2.803.135.117
Kervansaray Kundu	Fibabanka A.Ş./T.Yedigöz	1	35.000.000	Euro	1.218.080.500	1.401.567.559
Kervansaray Kundu	Fibabanka A.Ş./T.Yedigöz	2	70.000.000	TL	70.000.000	80.544.536
Kervansaray Formara	Analiz Faktoring A.Ş.	1	17.000.000	TL	17.000.000	19.560.816
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	1	9.315.000	Euro	324.183.425	373.017.195
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	3	9.315.000	Euro	324.183.425	373.017.195
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	2	3.700.000	TL	3.700.000	4.257.354
Kervansaray Termal	Galeri Kristal A.Ş.	1	70.000.000	Euro	2.436.161.000	2.803.135.117
Kervansaray Termal	DenizBank A.Ş.	2	40.700.000	Euro	1.416.453.610	1.629.822.847
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	3	12.500.000	TL	12.500.000	14.382.953
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	1	12.500.000	TL	12.500.000	14.382.953
Termal otel yanı 2 adet arsa	Deniz Faktoring A.Ş.	2	500.000	Euro	17.401.150	20.022.394
Bursa Muradiye bahçeli ev	Müflis Asya K. Bankası A.Ş.	1	8.000.000	TL	8.000.000	9.205.090
Bursa Muradiye bahçeli ev	Müflis Asya K. Bankası A.Ş.	2	8.000.000	TL	8.000.000	9.205.090
Muğla Milas 4 adet arsa	Denizbank AŞ/Toygar Yedigöz.	1	3.300.000	TL	3.300.000	3.797.100
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	1.370.000	TL	1.370.000	1.576.372
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	1.370.000	TL	1.370.000	1.576.372
Bursa Mudanya daireler	Kuveyt T. K.Bankası A.Ş.	1	700.000	TL	700.000	805.445
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	190.000	TL	190.000	218.621
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	190.000	TL	190.000	218.621
Bursa Çekirge Sıraselviler daire	Denizbank A.Ş.	1	400.000	TL	400.000	460.254
Bursa Çekirge Sıraselviler daire	Denizbank A.Ş.	2	1.060.000	TL	1.060.000	1.219.674
Sarıyer Konut	Yapı ve Kredi/Toygar Yedigöz	1	8.000.000	TL	8.000.000	9.205.090
Sarıyer Konut	Yapı ve Kredi/Toygar Yedigöz	2	6.000.000	TL	6.000.000	6.903.817
Toplam					12.189.959.410	14.026.208.983

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 –MADDİ DURAN VARLIKLAR

	01.01.2024	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2024
Maliyet					
Arazi, Yerüstü düzenleri	--	--	--	--	--
Binalar	--	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	56.137.750	1.671	--	--	56.139.421
Taşıt araçları	21.179.509	--	--	--	21.179.509
Döşeme ve demirbaşlar	21.479.057	233.891	--	--	21.712.948
	98.796.316	235.562	--	--	99.031.878
Birikmiş amortisman					
Binalar ve yerüstü düzenleri	--	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	56.127.762	2.858	--	--	56.130.620
Taşıt araçları	21.179.509	--	--	--	21.179.509
Döşeme ve demirbaşlar	20.096.473	782.276	--	--	20.878.749
	97.403.744	785.134	--	--	98.188.878
Net kayıtlı değer	1.392.572				843.000

	01.01.2023	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2023
Maliyet					
Arazi ve arsalar	--	--	--	--	--
Binalar	--	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	56.128.865	8.885	--	--	56.137.750
Taşıt araçları	21.179.509	--	--	--	21.179.509
Döşeme ve demirbaşlar	19.673.980	1.805.077	--	--	21.479.057
	96.982.354	1.813.962	--	--	98.796.316
Birikmiş amortisman					
Binalar	--	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	56.096.516	31.246	--	--	56.127.762
Taşıt araçları	21.179.509	--	--	--	21.179.509
Döşeme ve demirbaşlar	18.486.543	1.609.930	--	--	20.096.473
	95.762.568	1.641.175	--	--	97.403.744
Net kayıtlı değer	1.219.786				1.392.572

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

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 İcra 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 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'e 418.000.000,00 TL, 40 numaralı parsel ise yine Galeri Kristal'e 103.000.000,00 TL bedelle ihale edilmiştir.

Söz konusu ihaleye ilişkin olarak 3. kişiler tarafından beş ayrı ihalenin feshi davası açılmış olup, bu davalardan, Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/104 Esas sayılı ihalenin feshi davasında, asıl davanın reddine, birleşen Antalya 7. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/101 Esas sayılı dosyası ve birleşen Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/102 Esas sayılı dosyası yönünden ihale bedeli üzerinden yatırılması gereken nispi harç bedelinin ikmal edilmemesi nedeniyle davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş olup, istinaf safahatı sonrasında birleşen Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/102 Esas sayılı dosyası yönünden yargılama Mahkeme'nin 2023/910 Esas sayılı dosyasından devam etmektedir. Yine, Antalya 4. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/197 Esas sayılı davasında da ihale bedeli üzerinden yatırılması gereken nispi harç bedelinin ikmal edilmemesi nedeniyle davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş olup, istinaf safahatı sonrasında dosya Mahkemesine gönderilmekle, yargılama devam etmektedir. Söz konusu davalardan, Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/120 Esas sayılı dosyasından neticeten davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş olup, karar kesinleşmiştir.

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 (Not 5) için, İstanbul 10. İcra Dairesi 2017/6258 Esas sayılı dosya (ve Antalya 6. İcra Dairesi 2019/1886 Talimat dosyası) ve İstanbul 37. İcra Dairesi 2015/37865 Esas sayılı dosya ile icra takibi (sırasıyla ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ve ilamsız takip) başlatmıştır. Şirket İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2017/6258 Esas sayılı dosya ile yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamsız takibe

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

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

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

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin Şirket'ten olan alacaklarının tamamını Tevfik Orhan Özşaraoğlu'na devir ve temlik etmiştir. Şirket Tevfik Orhan Özşaraoğlu ile 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalamıştır (Not 5). Rapor tarihi itibarıyla ödenemeyen 20 Milyon TL'lik senetler için 18 Haziran 2020 tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü 2020/9578 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlamıştır.

Tevfik Orhan Özşaraoğlu tarafından, şirket tarafından ödenemeyen 30 Milyon TL'lik senetler için 5 Ekim 2020 tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2020/20329 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlamıştır.

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

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

İstanbul 24. icra Müd. 2020/9578 E. ve 2020/20329 E. 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.

İstanbul 10. İcra Müd. 2017/6258 E., İstanbul 37. İcra Müd. 2015/37865 E., İstanbul 24. İcra Müd. 2020/9578 E. ve İstanbul 24. İcra Müd. 2020/20329 E. takip dosyaları, 07/06/2023 tarihli Temlik Sözleşmesi ile Tevfik Orhan Özşaraoğlu tarafından Toygar Yedigöz'e devredilmiştir.

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.

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; ancak İstanbul 20. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2022/58E sayılı dosyası ile yapılan yargılama neticesinde davanın reddine karar verilmiştir.

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 bulunulmuştur. Temyiz incelemesi sonucunda Yargıtay 11. HD.'nin 14.09.2023 Tarihli, 2023/4133 Esas ve 2023/4965 Karar sayılı ilamı ile; Selim Sayılğan'ın sanık olarak yargılandığı İstanbul 49. Asliye Ceza Mahkemesi'nin 2023/468 E. sayılı ceza dava dosyasının sonucu beklenilip dosya içinde bulunan tüm deliller hep birlikte değerlendirilerek varılacak uygun sonuç dairesinde bir karar verilmesi gerektiği gerekçesiyle, şimdilik diğer temyiz nedenleri incelenmeksizin ilk derece mahkemesinin ve istinaf mahkemesinin kararları bozulmuştur. Bunun üzerine dosya, yeni esas alarak İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2023/789 Esas (Eski Esas: 2018/827) numarasına kaydedilmiş olup yargılama devam etmektedir.

Sahte Hisse Devir Sözleşmesine İlişkin Davalar

İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 2021/ 158222 Sor. sayılı dosyasından düzenlenen 09/03/2023 tarihli ve 2023/ 14852 Esas sayılı iddianamesi ile sanıklar Selim Sayılğan, Güven Kaya, Mustafa Şahin hakkında 05/06/2015 tarihli geçmişe yönelik sahte Hisse Devir Sözleşmesi düzenledikleri iddiasıyla Tacir veya Şirket Yöneticileri ile Kooperatif Yöneticilerinin Dolandırıcılığı ve Özel Belgede Sahtecilik suçlarından 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 158/1-h, 158/3, 207/1, 53/1 maddeleri uyarınca cezalandırılmalı istemiyle İstanbul 37. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2023/122 Esas sayılı dosyasından kamu davası açılmıştır. Söz konusu sahte hisse devir sözleşmesi, İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/ 827 Esas sayılı pay defterinin düzeltilmesi ve hisselerin tescili talepli dava dosyasına konu edilen sahte hisse devir sözleşmesi olup, Zeynep Tümer'in Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. nezdinde hisselerinin Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'a devrine ilişkindir.

İstanbul 37. Ağır Ceza Mahkemesi tarafından sanıkların şirket yöneticiliği sıfatını taşıdığına dair isnat bulunmadığından bahisle eylemin, basit dolandırıcılık ve özel belgede sahtecilik suçlarını oluşturduğu düşünülmüş 03/04/2023 tarihli kararı ile görevsizlik kararı verilmiş ve dosya, İstanbul 49. Asliye Ceza Mahkemesinin 2023/468 Esas sırasına kaydedilmiştir. Zeynep Tümer ve Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin katılan olarak duruşmalara kabulüne karar verilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

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. İstinaf incelemesi devam etmektedir

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. Yapılan yargılama sonucunda mahkemece davacıların tüm talepleri ve bu kapsamda davaları reddedilmiştir. Dosya istinaf aşamasındadır.

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. Bölge Adliye Mahkemesi tarafından davacının istinaf başvurusu reddedilmiştir. Ayrıca İstanbul 19. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin ret gerekçesi değiştirilerek bir kez daha davanın reddine karar verilmiştir. Bölge Adliye Mahkemesi'nin ret gerekçesi yönünden temyiz başvurusunda bulunulmuş olup dosya temyiz aşamasındadır.

Eski yönetim aleyhine yürütülen hukuki süreçler

Şirket, yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ve yönetim kurulu üyesi Miray Ercan tarafından İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi 2019/ 398 Esas sayılı dosya ile Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak, Ahmet Serbest ve Zuhul Tilhaslı 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 ettirmeye 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 tespit edilmiştir. Soruşturma aşamasında, Cumhuriyet Savcısının 01/06/2022 tarihli esas hakkındaki mütalaasında Kira sözleşmesi ve kayıtlarda yapılan bilirkişi incelemesinde; kira sözleşmesinin damga vergisine tabi olması nedeniyle damga vergisi tahakkuku yapıp yapılmadığının incelendiği, yapılan incelemede vergisi tahakkukunun 22/12/2013 tarihli 2013 12 2201 D2 EO 0000 03 nolu tahakkuk fişi ile 41.652,77 TL tahakkuk yapılmış olduğu ve bu miktarın Türkiye Finans Kurumu vasıtasıyla 26/12/2013 tarihli 4913 işlem kodu ile ödenmiş olduğuna dair makbuz suretinin dosya içeriğine sunulmuş ise de; Gelir İdaresi Başkanlığının 02/10/2019 tarihli E20580 sayılı yazı ve ekinde anlaşıldığı üzere Vergi Dairesi Tahakkuk fişi, Türkiye Finans Bankası ödeme belgelerine rastlanılmadığı, bahse konu tahakkuk fişi ve banka dekontunun gerçeği yansıtmadığı bu açıdan 22.12.2013 tarihli 2013 12 2201 D2 EO 0000 03 tahakkuk fişi ve Türkiye Finans Kurumu'nun 26.12.2013 tarih ve 4913 işlem kodlu banka dekontunun gerçekte olmadığı, söz konusu kira sözleşmeleri nedeniyle Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye ait Kurumlar Vergisi beyannameleri ile bildirilmiş soruşturmaya konu kira sözleşmesinden dolayı ile edilen bir gelir beyanına rastlanmadığı, kira sözleşmesine ilişkin kiraya veren Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin tüzel kişi olup, şirketin iş ve işlemleri için genel kurula bilgi vermesi gerekirken söz konusu kiralamalara ilişkin her hangi bir bilginin verildiğine dair kaydın bulunmadığı, yine kiraya konu 8 adet otelin işletmesine ait SGK kayıtları, elektrik, su, doğalgaz gibi aboneliklerin Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. tarafından yapılmaya devam ettiğinin görüldüğü, söz konusu olan 25.11.2013 tarihli sözleşme de kiracı olarak International Kervansaray Hotel A.Ş. adına imza atan Ertan Sayılğan'ın ibraz etmiş olduğu ve sözleşmeye eklenmesi gerekli nüfus cüzdan fotokopisinden Y13 seri nolu, 422862 nolu Mudanya nüfus müdürlüğü tarafından 18.11.2016 tarihinde verildiğinin

görüldüğü, bu nedenle 18.11.2016 tarihinde Mudanya nüfus müdürlüğü tarafından verilmiş olan nüfus cüzdanı ile 25.11.2013 tarihinde Ankara 24. Noterliğinde sözleşme yapmasının mümkün olmadığı, sanıkların fikir ve eylem birliği içindeki hareketleri ile diğer usulsüzlükleri belirlenmiştir. Bu nedenle Mahkemenin 19/10/2022 tarihli kararı ile; her ne kadar sanık Ertan Sayılğan hakkında kamu davası açılmışsa da sanığın vefat etmesi nedeniyle kamu davasının düşmesine karar verilmiş; ancak sanık Selim Sayılğan'ın, rüşvet suçu sabit görüldüğünden 4 yıl hapis cezası ile cezalandırılmasına, nitelik dolandırıcılık suçu sabit görüldüğünden 8 yıl 16 ay 15 gün hapis ve 30.000,00-TL adli para cezası ile cezalandırılmasına, resmi belgede sahtecilik suçu sabit görüldüğünden 5 yıl 7 ay 15 gün hapis cezası ile cezalandırılmasına karar verilmiştir. Bunun yanında Mahkeme tarafından sanık Ceyhan Söylemez'in görevi ihmal suçundan beraatına, sanık Hasan Tokmak'ın rüşvet ve resmi belgede sahtecilik suçlarından cezalandırılmasına, sanık Hüseyin Kara'nın rüşvet, nitelikli dolandırıcılık ve resmi belgede sahtecilik suçlarından cezalandırılmasına karar verilmiştir.

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 sözleşmenin hükümsüz olduğunun tespitine ilişkin dava açılmıştır. Bu aşamada ceza yargılamasının kesinleşmesi 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 mahkemeye kayyım atandığı 8 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Sis Dokuma pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle Sis Dokuma hissedarlık yapısının kararlaştırılamadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükürken toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Sis Dokuma hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Sis Dokuma hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazirun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazirun cetvelinin esas alınarak davalı Sis Dokuma ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazirunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir. Dava devam etmekte olup, dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

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

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 "Şikayet (icra memuru muamelesi)" davaları mevcut olup devam etmektedir.

10.1.5 Şirket aleyhine yürütülen iflas ve fesih davaları

Landensbank'ın (Landesbank Baden-Württemberg) iflas davası

Grup bağlı ortaklığı Akayteks'in Landesbank Baden-Württemberg'e olan kredi borçları nedeniyle oluşan hukuki süreçlerdir. Ödenemeyen kredi borçları 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. Landesbank'ın istinaf başvurusunun kabulü üzerine yeniden 2021/978 Esas sayılı dosya üzerinden yapılan yargılamada Kervansaray bakımından Landesbank'ın takip ve dava ehliyetine, garanti ve kefaletin geçerliliği ile şartlarına itiraz edilmiş olup, mahkemece davanın dayanağı olan iflaslı takibe ilişkin ödeme emrinin usulüne uygun olarak düzenlenip, davalı garantörlere bildirim yapılmamış olması sebebiyle dava şartı yokluğu gerekçesine dayalı olarak davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafın istinaf başvurusu Bölge Adliye Mahkemesi tarafından esastan reddedildiğinden, dosya temyiz incelemesindedir.

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 görülüş 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, İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 E. sayılı dosyası ile devam eden yargılamada, Bölge Adliye Mahkemesi kaldırma ilamında yazılı nedenlerle, Kervansaray'ın ticari defter ve kayıtları üzerinde ve tüm dosya kapsamına yönelik bilirkişi incelemesi yapılmış, bilirkişi raporuna beyan ve itirazlarımız sunulmuştur. 12.10.2023 tarihli celsede icra takibine yönelik itirazın kaldırılmasına ve depo emrine esas alacağın tespiti akabinde depo emri düzenlenmesine karar verilmiş olup, depo emrine yönelik ara karardan rücu talebimiz üzerine Mahkemece dosyanın hesap bilirkişisine tevdiine karar verilmiştir. 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. Şikayet Bursa Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 2020/15734 soruşturma sayılı dosyasında görülmekte olup, soruşturma devam etmektedir.

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 5) 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 davası açılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Adil İlhan Ceylan ve Selim Sayılğan aleyhine örtülü kazanç aktarımı yoluyla mal varlığının azaltıldığı tespit edilen halka açık Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve bağlı ortaklığı Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye faiz hariç toplam 28.332.038,75 TL tutarındaki iadenin Adil İlhan Ceylan ve Selim Sayılğan tarafından yapılması için süre verildiği, ancak verilen süre içinde iadenin yapılmaması nedeniyle; SPK'nun 94 üncü maddesi uyarınca, aktarılan en az 28.332.038,75 TL'nin işletilecek kanuni faiziyle birlikte ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak iadesine karar verilmesi için İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/365 Esas sayılı dosyasından dava açılmış olup, davanın İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/932 Esas sayılı dosyasında birleştirilmesine karar verilmiştir. Söz konusu menfi tespit davasından, asıl davada müflis şirket S.İ.S. Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. yönünden iflas idare memurları atanmış ise iflas idare memurlarına duruşma günü tebliği ve Bursa 5. Ağır Ceza Mahkemesinin 2018/651 Esas sayılı dosyası akıbeti beklenmektedir.

Bunun yanında 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 Sayılğan Dokuma'nın temyiz itirazlarının reddine karar verilerek karar onanmıştır.

Grup'un İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/271 Esas sayılı dosyası ile İstanbul 27 İcra Müdürlüğü'nün 2017/13573 Esas sayılı dosyası için 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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

cezalandırılması talep edilmiştir. Bahse konu iddianamelerin kabul edilmesi ile Bursa 5. Ağır Ceza Mahkemesinde 2018/651 E. sayılı dosyası ile hazırlanan mütalada; sanıkların eylemlerinin dolandırıcılık suçu bakımından bir kısmının hazırlık hareketi ve bir kısmının teşebbüs kapsamında kaldığı, sanıklar Adil İlhan Ceylan, Munzur Aydın, Osman Ender Çalışkan ve Soner Alkan'ın sübut bulan resmi belgede sahtecilik ve dolandırıcılık suçlarından eylemlerine uyan TCK 37/1 delaletiyle TCK 204/1, 43/1, 53/1, TCK 158/1-d, 35/1,43/1, 53/1, maddeleri gereğince ayrı ayrı cezalandırılmalarına, emanette bulunan İstanbul 8. İcra 2017/11799 E. sayılı ve İstanbul 27. İcra 2017/13573 E. sayılı dosyalara konu sahte senetlerin TCK 54/1 maddesi gereğince müsadereesine karar verilmesi mütalaa edilmiştir. Mütalayaa karşı dolandırıcılık suçu yönünden sanıkların eylemlerinin tamamlandığı belirtilerek itiraz edilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

10.1.9 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.

10.1.10 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	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	512.033
İpotek	Müşteriler	778.850	896.173
Kefalet	Melis Yapı	81.681.311	87.967.562
Kefalet	Zeynep Tümer	311.412.802	352.304.940
Toplam		394.317.963	441.680.708

b) Verilen TRİ'ler

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Grup tarafından verilen TRİ' ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	12.317.882.580	13.280.716.755
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	70.000.000	80.544.536
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	12.387.882.580	13.361.261.292

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:
31.12.2023 tarihli değerleri Türk lirasının 31 Mart 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Cinsi	Kime Verildiği	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İpotek (1)	Bankalara	12.189.959.409	13.139.473.962
Kefalet	Bankalara	72.062.234	77.608.194
Teminat mektubu	Devlet kurumları	8.781.647	9.463.462
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	550.419	633.332
Rehin (2)	Akbank Türk A.Ş.	43.873.237	50.482.136
Çek/ Senet (3)	Bankalara	70.000.000	80.544.536
Teminat mektubu	Diğer	2.655.634	3.055.669
Toplam		12.387.882.580	13.361.261.292

(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 hanel 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 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir (*):

	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

117.724.188.- TL tutarındaki hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Yasal Yedekler	52.578.774	52.580.551
Toplam	52.578.774	52.580.551

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 ulaşıncaya 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 16.887.916 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.

Kontrol gücü olmayan paylar

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

Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi

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

Maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonları

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

NOT 12 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Zamana yayılı hasılat		
Otel hizmet satışları	--	--
Ticari mal satışları	993.601	470.038
Otel kira gelirleri	--	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Diğer gelirler	--	--
Zamanın bir anında hasılat		
Laminat satışları	--	--
Diğer satışlar	--	--
Toplam Hasılat	993.601	470.038
Satıştan iadeler	--	--
Satıştan iskontoları	--	--
Hasılat toplamı	993.601	470.038
	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Satılan ticari mallar maliyeti	904.403	370.407
Hizmet maliyeti	--	--
Toplam	904.403	370.407

NOT 13 – FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	37.016.095	13.262.124
Kur farkı gideri/(geliri), net	249.370.616	182.494.191
Diğer giderler	--	--
Toplam	286.386.711	195.756.315

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 muhasebeleştirilmektedir. 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 Mart 2024	31 Aralık 2023	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	Toplam Geçici Farklar	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Kıdem tazminatı karşılığı	626.683	498.273	156.671	99.654
Kredi kur farkı giderleri	261.802.098	277.794.129	65.450.525	55.558.826
Şüpheli alacak karşılığı ve gider yazılan avanslar	180.396.657	187.108.409	45.099.164	37.421.682
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	--	--	--	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Değerleme Karşılığı	(341.141.671)	(515.128.150)	(85.285.418)	(103.025.630)
Dava ve diğer karşılıklar	171.551.492	187.012.411	42.887.873	37.402.482
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar düzeltmeleri	(4.487.872.499)	(4.336.969.080)	(1.121.968.126)	(867.393.816)
Mali zarar	2.603.729.688	1.676.944.722	650.932.422	335.388.944
Ertelenen Vergi Varlıkları	2.876.964.947	1.814.229.794	719.241.237	315.343.762
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	(4.487.872.499)	(4.336.969.080)	(1.121.968.126)	(753.838.434)

Kayda alınmayan ertelenmiş vergi varlığı/yük.

--

--

Ertelenen vergi yükümlülükleri, net

(402.726.889)

(504.547.858)

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.

NOT 15 – PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Mart 2023 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2024	1 Ocak- 31 Mart 2023
Net dönem karı/(zararı) (TL)	253.303.224	(392.561.816)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	58.850.508.000	58.850.508.000
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	0,4304	-0,6670

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 işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

31 Mart 2024	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)	-	108.829.740	-	5.651.688	4.762.048
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	108.829.740	-	5.651.688	4.762.048
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)	--	161.222.051	-	164.064.377	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(161.222.051)	-	(164.064.377)	--
- 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	--	--	--	--	--

31 Aralık 2023	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)	-	2.124.074	-	6.503.037	5.207.327
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	2.124.074	-	6.503.037	5.207.327
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)	--	165.527.136	-	178.397.465	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(165.527.136)	-	(178.397.465)	--
- Net değerın teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değerın teminat, vs. ile güvence altına alınmış	--	--	--	--	--

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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 likitide risk tablosu aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	Vadesi geçenler	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Borçlanmalar	3.996.776.570	3.996.776.570	3.825.555.612		82.704.617	88.516.341
Ticari borçlar	594.416.822	594.416.822	594.416.822	--	--	--
Diğer borçlar	160.164.190	160.164.190	160.164.190	--	--	--

31.Aralık 2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	Vadesi geçenler	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Borçlanmalar	3.775.209.495	3.775.209.495	3.584.225.173		95.162.929	95.821.393
Ticari borçlar	563.463.098	563.463.098	563.463.098	--	--	--
Diğer borçlar	181.882.461	181.882.461	181.882.461	--	--	--

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.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla faiz riskine maruz kalan finansal araçları aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar		--
Banka kredileri		--
Factoring borçları	8.191.738	9.425.711

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Değişken faizli finansal araçlar

Banka kredileri	3.988.584.832	4.302.475.362
-----------------	---------------	---------------

Kur riski

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur.

31.03.2024	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Gbp
Parasal finansal varlıklar	3.206.979	38.825	54.478	1.392
Ticari alacaklar	130.438.348	769.606	2.982.001	44.528
Diğer	12.141.875	283.264	86.103	--
Dönen varlıklar	145.787.203	1.091.696	3.122.582	45.921
Toplam varlıklar	145.787.203	1.091.696	3.122.582	45.921
Ticari borçlar	(499.735.949)	(1.705)	(14.331.874)	--
Diğer borçlar	(168.569.384)	(71.416)	(4.768.666)	--
Borçlanmalar	(3.511.977.624)	--	(100.730.751)	--
Kısa vadeli yükümlülükler	(4.180.282.957)	(73.121)	(119.831.291)	--
Borçlanmalar	(81.828.469)	--	(2.347.009)	--
Uzun vadeli yükümlülükler	(81.828.469)	--	(2.347.009)	--
Toplam yükümlülükler	(4.262.111.426)	(73.121)	(122.178.300)	--
Net yabancı para varlık pozisyonu	(4.116.324.223)	1.018.575	(119.055.717)	45.921

31.12.2023	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Gbp
Parasal finansal varlıklar	3.549.724	49.149	62.685	1.602
Ticari alacaklar	126.143.031	1.485.364	2.468.511	53.618
Diğer alacaklar	12.822.108	325.934	99.073	--
Dönen varlıklar	142.514.863	1.860.446	2.630.269	55.221
Toplam varlıklar	142.514.863	1.860.446	2.630.269	55.221
Ticari borçlar	(455.665.613)	(1.962)	(13.961.736)	--
Diğer borçlar	(155.377.542)	(223.702)	(4.559.253)	--
Borçlanmalar	(3.782.263.608)	--	(115.904.452)	--
Kısa vadeli yükümlülükler	(4.393.306.763)	(225.664)	(134.425.441)	--
Borçlanmalar	(88.126.085)	--	(2.700.554)	--
Uzun vadeli yükümlülükler	(88.126.085)	--	(2.700.554)	--
Toplam yükümlülükler	(4.481.432.849)	(225.664)	(137.125.994)	--
Net yabancı para varlık pozisyonu	(4.338.917.985)	1.634.782	(134.495.725)	55.221

Duyarlılık analizi

31 Mart 2024 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				
31 Mart 2024	Kar/(Zarar)	Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları	3.288.509	(3.288.509)	3.288.509	(3.288.509)
Euro	415.087.758	(415.087.758)	415.087.758	(415.087.758)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2023	Kar/(Zarar)	Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları	4.812.504	4.812.503	4.812.504	4.812.503
Euro	438.894.518	(438.894.518)	438.894.518	(438.894.518)

NOT 17 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur (31 Aralık 2023: 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 12.02.2024 tarihli KAP duyurusu

Şirketimiz tarafından daha önce açıklandığı üzere, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi ile iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. arasında, Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış, Şirketimiz eski yönetimi tarafından bu sözleşmeye yönelik olarak borç kabul ve teminat sözleşmesi imzalanması ve iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş.'nin sözleşmelere konu ödemeleri yapmaması nedeniyle, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından Şirketimiz ve Bağlı Ortaklığımız SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır.

Şirketimizin söz konusu icra takibine yönelik borca, kefaletin şekline ve hukuki geçerliliğine itirazda bulunması sebebiyle Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 Esas sayılı itirazın kaldırılması ve iflas konulu dava açılmış; davanın duruşmasında, dosyanın bilirkişide olması nedeniyle bilirkişiden dönüşünün beklenmesine karar verilmiş olup dosyanın bir sonraki duruşması 02.05.2024 tarihine ertelenmiştir.

18.2 Şirket'in 11.03.2024 tarihli KAP duyurusu

İştiraklerimizden, Bahar Döşem Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 01.03.2024 tarihli 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 ve 2022 yılı Olağan Genel Kurul Kurul Toplantısında Zeynep Tümer, Çetin Tümer ve Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir. Temsil ve ilzam yetkisi bakımından yönetim kurulu üyelerine müştereken yetki verilmiştir. Söz konusu Genel Kurul 08.03.2024 Tarihli ve 11039 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.

18.3 Şirket'in 30.03.2024 tarihli KAP duyurusu

Yönetim Kurulunun 29.03.2024 tarihli kararı ile;

Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ (Seri: X, N 22) kapsamında şirketimizin 01.01.2024-31.12.2024 dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Denetimden Sorumlu Komitenin görüşü alınarak MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.'nin denetçi olarak seçilmesi hususunun yapılacak ilk Genel Kurul'da ortakların onayına sunulmasına, Karar verilmiştir.

18.4 Şirket'in 03.05.2024 tarihli KAP duyurusu

Şirketimiz tarafından daha önce açıklandığı üzere, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi ile iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. arasında, Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış, Şirketimiz eski yönetimi tarafından bu sözleşmeye yönelik olarak borç kabul ve teminat sözleşmesi imzalanması ve iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş.'nin sözleşmelere konu ödemeleri yapmaması nedeniyle, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından Şirketimiz ve Bağlı Ortaklığımız SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır.

Şirketimizin söz konusu icra takibine yönelik borca, kefaletin şekline ve hukuki geçerliliğine itirazda bulunması sebebiyle Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 Esas sayılı itirazın kaldırılması ve iflas konulu dava açılmış; davanın duruşmasında, dosyanın itirazlarımız sonucu İcra Hukuku Uzmanı bilirkişinin de eklenmesi suretiyle bilirkişi heyetine tevdiye karar verilmiş olup dosyanın bir sonraki duruşması 17.10.2024 tarihine ertelenmiştir.

18.5 Şirket'in 06.05.2024 tarihli KAP duyurusu

Şirketimiz Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin borçlusu olduğu İstanbul 9. İcra Müdürlüğü'nün 2015/21165 Esas sayılı dosyası ve bu takip konusu alacağa işlemiş ve işleyecek faiz, alacağa bağlı diğer tüm feriler, hacizler, kişisel ve aynı teminatlar ve davaları ile birlikte Toygar Yedigöz tarafından 03.05.2024 tarihinde ilgili dosya alacaklısı Akbank T.A.Ş.'tan temlik alınmıştır.

18.6 Şirket'in 29.05.2024 tarihli KAP duyurusu

Şirketimizin 27/05/2024 tarihli yönetim kurulu toplantısında;

1) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8'nci maddesinde belirtilen kayıtlı sermaye tavanı tutarının 2.940.000.000.-TL'ye yükseltilmesini ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2024-2028 yıllarını kapsayacak şekilde uzatılmasını teminen Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Kayıtlı Sermaye" başlıklı 8'nci maddesinin Ek'teki şekliyle tadiline ve esas sözleşme tadiline ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınmasına,

2) Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınacak izinler sonrası T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınarak ekteki Esas Sözleşme tadilinin yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmasına,

Karar verilmiştir.

Bu suretle kayıtlı sermaye tavanı artırımı ve süresinin uzatımına ilişkin gerekli izinlerin alınması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na bugün başvuruda bulunulmuştur.