

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

**1 OCAK- 31 ARALIK 2018 HESAP DÖNEMİNE
AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
Genel Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş Vermekten Kaçınma

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ("Şirket" ya da "Ana Ortaklık") ve Bağılı Ortaklıklarının (hep birlikte "Grup") 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Grup'un ilişikteki konsolide finansal tablolarına ilişkin herhangi bir görüş vermemekteyiz. *Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı* bölümünde belirtilen hususların öneminden dolayı, tarafımızca söz konusu konsolide finansal tablolara ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

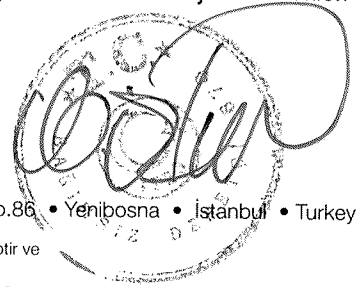
2) Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı

2.1) 15.1 numaralı rapor dipnotunda da detaylı açıklandığı üzere Grup'un aleyhe ve/veya lehe açılmış çok sayıda devam eden dava ve icra takipleri bulunmaktadır. Söz konusu dipnotta belirtildiği üzere, temin edilebilen avukat mektuplarına göre, rapor tarihi itibarıyla Grup aleyhine yürütülen toplam 411.903.862 TL tutarında dava ve icra takibi (368.716.704 TL tutarında icra takibi; 19.995.926 TL, 1.978.916 EURO ve 2.140.000 ABD\$ tutarında dava) bulunmaktadır. Grup yönetimi, bu dava ve icra takipleri için, geçmişte aynı nitelikte olup sonuçlanmış davaları dikkate alınarak ilgili avukatlarının ve kendi değerlendirmelerinin doğrultusunda, ilişikteki konsolide finansal tablolarda toplam 7.431.417 TL'lik karşılık ayırmıştır.

Ayrıca Grup'un yasal kayıtlarına göre 29 farklı avukata ve/veya avukatlık bürolarına, avukatlık işlemleri için toplam 16.392.441 TL avans verilmiş olup söz konusu bu avans tutarları için 3.037.220 TL hariç direkt doğrulama temin edilememiştir. Bunun yanı sıra, bu 29 avukat ve/veya avukatlık bürosunun 25'inden avukat mektubu temin edilememiştir. Grup yönetimi ilgili avukat ve/veya avukatlık büroları ile yapılmış herhangi bir avukatlık sözleşmesi olmadığını ifade etmiş olup varsa takip ettikleri herhangi bir dava nedeniyle oluşabilecek taahhüt ve yükümlülükler tespit edilememiştir.

Ayrıca temin edilebilen avukat yazılarında Grup'un bağılı ortaklığı olan Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ilişkin herhangi bir dava ve/veya icra takibi bilgisi bulunmamakta olup tespit edilemeyen taahhüt ve yükümlülüklerin ilişikteki konsolide finansal tablolara muhtemel etkileri belirlenememiştir.

Grup'un hukuki süreçlerinin yoğunluğu, Grup'a karşı açılan aleyhe ve Grup'un açtığı lehe davaların büyük kısmına itiraz edilmiş olması sebebiyle davaların son durumu hakkında yeterli tespitlerin yapılamaması, aynı gerçek ve tüzel kişilere ilişkin yürütülen hukuki süreçlerin Grup'un farklı avukatlarının da takip etmesi sebebiyle Grup'un karşılaşılabileceği hukuki riskler tarafımızca sağlıklı bir şekilde değerlendirilememiştir. Bu nedenlerle hukuki süreçlerin sonuçları sağlıklı tahmin edilememekte ve söz konusu davaların önemli bir yükümlülük doğurup doğurmayacağı tespit edilememekte olup, ilişikteki konsolide finansal tablolar bu nedenle oluşması muhtemel yükümlülükleri içermemektedir.



- 2.2) Kervansaray Bodrum Otel, 34 numaralı rapor dipnotunda da detaylı açıklandığı üzere Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satılmıştır. Bodrum Otel'i'nin icradan satışının durdurulmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından açılan davalar devam etmektedir.

34 numaralı rapor dipnotunda da detaylı açıklandığı üzere icra yolu ile satılmış ve rapor tarihi itibarıyla üst kullanım hakları henüz devredilmemiş olan Bodrum Otel ile ilgili aktifte bulunan sabit kıymetler ve pasifte bulunan borçlar Grup'un finansal tablolarından 31 Aralık 2018 tarihinde çıkarılmıştır. Finansal tablolardan çıkarılan Bodrum Otel ile alakalı sabit kıymetlerin net defter değerleri toplamı 97.042.774 TL, borçların toplamı ise 94.211.085 TL'dir. Söz konusu borçların 11.094.637 TL'si Ana Ortaklığa, 77.327.924 TL'si konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklara, 5.788.524 TL'si ise ilişkili taraflara aittir. Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklar söz konusu borçları yasal kayıtlarında finansal tablolarından çıkarmamış olup, detayı 6 numaralı rapor dipnotunda da detaylı açıklandığı üzere toplam 78.127.369 TL tutarındaki fark elimine edilmemiş ve konsolide finansal tablolarda ilişkili taraflardan diğer alacaklar hesabında gösterilmiştir. Bodrum Otel ile ilgili borçların taraflarından herhangi bir mutabakat ya da borçların kapandığını gösterir ibraname alınamamıştır.

Bu nedenle, söz konusu borçlu olunan taraflarla girilen ticari ve finansal ilişkiler ile devam eden hukuki süreçlerin konsolide finansal tablolara etkisi tespit edilememiş olup, konuya ilişkin görüş oluşturulamamıştır.

- 2.3) Grup gerçek kişi ortaklarından ve ilişkili taraflarından önceki dönemlerde çeşitli vade ve tutarlarda senet almıştır. Grup söz konusu senetlerin vadesi gelenlerinin tahsilatını rapor tarihi itibarıyla gerçekleştirilememiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ilişikteki finansal tablolarda diğer alacaklar hesabında gösterilen toplam 69.514.000 TL tutarındaki ilişkili taraflardan alacak senetleri ile ticari alacaklar hesabında gösterilen toplam 4.434.076 TL tutarındaki ilişkili olmayan taraflardan alacak senetlerinin fiziki tespiti yapılamamıştır. Bu nedenle, alacak senetleri hesabının varlığı konusunda görüş oluşturmamız mümkün olmamıştır.

- 2.4) Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ilişkili şirketlerden ve taraflardan ticari ve ticari olmayan alacakların toplam tutarı 203.509.189 TL olup dönen varlıklara oranı %52, toplam varlıklara oranı %18'dir. Söz konusu alacakların tamamı finansman amaçlı olup vade farkları konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Bu alacakların 78.127.369 TL'si ise Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı bölümü 2.2'de belirtildiği gibi Bodrum Otel'i'nin kayıtlardan çıkarılması ile ilgili, 69.514.000 TL'si ise 6 numaralı rapor dipnotunda detayı açıklandığı gibi senede bağlanmıştır. Senede bağlanmayan 133.995.189 TL'lik alacağın tahsilatına ilişkin herhangi bir ödeme planı veya protokol bulunmamaktadır (Rapor Not 6 ve 9).

- 2.5) Grup'un Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 9.803.115 TL tutarında borcu bulunmaktadır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 2018 yılında önemli tutar ve sayıda işlem gerçekleşmiştir. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. yönetimi Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Grup'un ilişkili tarafı olmadığını, aralarında yazılı sözleşme bulunduğunu beyan etmiştir. 2018 yılında Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye reklam, kira ve otel malzemesi alımına ilişkin fatura düzenlenmiştir. Bununla birlikte, 2018 yılında Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Grup arasında önemli tutar ve hacimde çok sayıda işlem gerçekleşmiştir. Ayrıca, 2018 yılında başlatılmış Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aleyhine yürütülen ve halen devam eden toplam 6.930.800 TL tutarında (1.100.000 EURO ve 300.000 TL) iki adet icra takibi bulunmaktadır. Söz konusu şirket ile gerçekleştirilen işlemler nedeniyle doğabilecek yükümlülükler tespit edilememiş olup, konsolide finansal tablolar bu konuda herhangi bir düzeltmeyi içermemektedir.

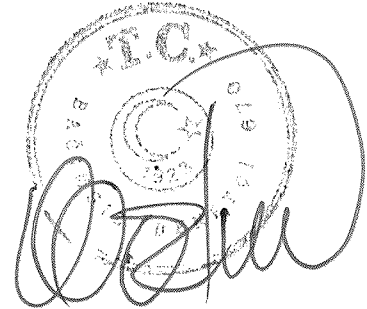
-3-

- 2.6) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla toplam 25.850.323 TL tutarında olan ticari mallar, mamuller, yarı mamuller ve ilk madde malzeme stoklarının 25.131.510 TL'lik kısmı hiç hareket görmemekte veya az hareket görmektedir. Az hareket gören stoklar için net gerçekleştirilir değer tespit edilemediğinden ilişikteki konsolide finansal tablolarda elde etme maliyetleri ile yer almaktadır. Bu nedenle doğabilecek yükümlülüklerle ilişkin karşılıklar ekli finansal tablolara yansıtılmamıştır.
- 2.7) Grup'un Not 8'de detaylı olarak açıklandığı üzere, yurtiçi ve yurtdışından farklı finans kurum ve kuruluşlarına olan 113.547.597 EURO, 19.507.991 USD ve 10.285.302 TL olmak üzere toplam 797.919.811 TL tutarında finansal borcu bulunmaktadır. Söz konusu finansal borçlara ait 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla tahakkuk eden faiz tutarı 182.552.085 TL'dir. Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş finansal borçlarının toplamı 774.528.953 TL olup, Grup söz konusu finansal borçlara ait yükümlülükleri yerine getirememiştir. Grup'tan alacaklı olan finans kurum ve kuruluşları, detayı 8 ve 15 nolu rapor notlarında açıklandığı üzere farklı tarihlerde toplam 325.698.352 TL tutarında "İcra Emri", "İhtarname", "İlamsız Takipte Ödeme Emri" ve "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu ile Takipte İcra Emri" göndermiştir.

Grup'un borçlu olduğu finans kurum ve kuruluşlarından güncel direkt doğrulama temin edilememiştir. Bu nedenle, doğrulama alınamayan tutarlar nedeniyle varsa oluşabilecek taahhüt ve yükümlülükler ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

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

Grup'un borçlu olduğu finans kuruluşları tarafından üzerinde ipotek konulmuş olan, Grup'un Bursa'da bulunan Termal Otel ile Antalya'da bulunan Lara Otel için kıymet takdiri istenmiş ve sonuçlanmıştır. Grup hem icra takibine hem de kıymet takdirine itiraz etmiştir. 34 nolu rapor notunda detaylı şekilde açıklandığı üzere, Kervansaray Antalya Lara Otel Antalya 6. İcra Dairesi tarafından toplam 411.102.841 TL muhammen bedelin %50'sinden satışa çıkarılmış olup 29 Mayıs 2017 ve 23 Haziran 2017 tarihlerinde açık artırmada alıcı çıkmaması nedeniyle katılım olmamış ve satış gerçekleştirilmemiştir. Kervansaray Bursa Termal Otel, Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 4 Mart 2019 tarihinde gerçekleştirilmesi planlanan icra satışı, katılım olmaması nedeniyle gerçekleştirilememiş ve 29 Mart 2019 tarihine ertelenmiştir. Ayrıca Grup'un aktifinde kayıtlı bulunan ve 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum Otel'i Bodrum 2. İcra Dairesi tarafından toplam 94.239.951 TL bedelle satışa çıkarılmış olup 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Otel'i'nin 47.150.975 TL'ye satışı gerçekleşmiştir. Bununla birlikte satış yapılan finans kurumu ile yapılan müzakereler neticesinde bir uzlaşma sağlanmıştır. Ancak, Grup ve finans kurumu arasında yapılan protokol şartları yerine getirilememiş olup, protokolün süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle başlayacak hukuki süreçlere ve/veya cezai şartlara ilişkin doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.



2.8) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla personele borçlarının 167.804 TL'si maaş, 1.513.804 TL'si kıdem tazminatı olmak üzere toplam 1.681.271 TL'sinin vadesi geçmiştir. Söz konusu kıdem tazminatı borçlarının 1.046.375 TL'lik kısmı Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir. İlgili borçlar için eski çalışanlar tarafından açılmış çeşitli davalar bulunmakta olup, ilgili borçların ödenmesine ilişkin Grup yönetimi bir ödeme planı üzerinde çalışmalarının devam ettiğini ifade etmiştir. Ayrıca henüz dava sürecine girmemiş ilgili borçlar için varsa doğabilecek herhangi bir yükümlülük finansal tablolara yansıtılmamıştır.

2.9) İlişikteki konsolide finansal tablolarda konsolidasyona dahil edilmiş olan Grup'un bağlı ortaklığı Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş., süreklilik esasına göre hazırlanmış olan bireysel finansal tablolarına göre Türk Ticaret Kanununun 376 ncı maddesine göre ödenmiş sermayesinin üçte ikilik bölümünü kaybetmiş olup teknik iflas halindedir.

Ayrıca Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye Grup'un konsolidasyon kapsamı dışında bırakılan bağlı ortaklığı Mintay Dış Ticaret A.Ş. tarafından alacak davası açılmış olup söz konusu borçlara ilişkin varsa bir yükümlülük konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır

2.10) Grup'un konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan bağlı ortaklığı Mintay Dış Ticaret A.Ş.'ye olan 15.599.195 TL tutarındaki borç Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Çetin Tümer tarafından imzalanan 3 Ekim 2016 tarihli ibraname ile gayrikabili rücu şartı ile ibra edilmiş olup Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'den hiçbir hak ve alacağı bulunmadığına ilişkin beyanda bulunulmuştur. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. söz konusu borcu yasal kayıtlarında Özkaynaklar altında "Diğer Yedekler" hesabında muhasebeleştirmiştir. Mintay Dış Ticaret A.Ş. 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebi ile mahkemeye başvurmuştur. Uygulama gereği Mintay Dış Ticaret A.Ş.'ye iki kişilik kayyum heyeti ataması gerçekleştirilmiştir.

Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin temin edilen yasal finansal tablolarında da ilgili alacaklardan vazgeçildiğine dair bir muhasebeleştirme mevcut değildir. Bu nedenle yapılan kayıtların Türk Ticaret Kanunu'na ve ilgili mevzuatlara uygunluğu açısından herhangi bir tespit yapılamamıştır (Rapor Not 20.9). Grup Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin faktoring borçlarına istinaden 7.312.357 TL tutarında senedi ilgili faktoring firmasına vermiştir. Söz konusu senetler Mintay Dış Ticaret A.Ş.'ye olan borçlardan düşülmüş ve bir faktoring şirketine borç olarak diğer borçlarda takip edilmiştir. Senede bağlanan borçların 136.000 TL'lik kısmının vadesi geçmiş olup, borca ilişkin ödeme vadelerine uyulmaması nedeniyle doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

2.11) Diğer alacakların 45.194.967 TL'si Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile iki şirket arasında düzenlenen protokol ve çerçeve anlaşmaları neticesinde oluşmuştur. Detayı 34 nolu rapor notunda açıklanan ilgili protokol ve çerçeve anlaşmalarına göre Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. protokol imzaladığı bir resmi kurumun açtığı ihale veya diğer ticari faaliyetleri için üreteceği mamuller için finansmanı sağlayacaktır. Herhangi bir icra takibi başlatılmamış, ancak tahsil imkanı zor görülen ilgili alacaklara ilişkin konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

Grup'un kısa vadeli diğer alacaklar hesabı altında izlenen 113.168.282 TL'lik ilişkili taraflardan olmayan diğer alacakların 64.073.315 TL'si herhangi bir iş ve çerçeve sözleşmesine bağlanmamış çeşitli gerçek ve tüzel kişilerden olan alacaklardan oluşmaktadır. Bu alacakların 3.900.000 TL'si 9.1 nolu rapor notunda açıklandığı üzere hisse devir alacaklarından oluşmaktadır. Söz konusu alacaklar için aynı zamanda diğer borçlar hesabı içerisinde çek ve senet tutarlarından oluşan borçlar mevcuttur. İlgili alacakların hisse devir bedelleri hariç mahiyetleri ve varsa doğabilecek yükümlülüklerle ilişkin tutarlar tespit edilememiştir. İfade edilen alacak ve borçların vade farkları konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

2.12) Grup'un aktifinde kayıtlı üretimden çekilmiş ve önceki dönemlerde üretim faaliyetlerinde kullanılmış rapor tarihi itibarıyla üretim faaliyetlerinde kullanılmayan sabit kıymetlerin konsolide finansal tablolardaki değeri 3.013.353 TL'dir. Üretim faaliyetlerinde kullanılmayan makinelerdeki varsa değer düşüklüğü tespit edilememiştir. Bu nedenle, ilgili taşınmazlara ilişkin oluşabilecek karşılıklar ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır (Rapor Not 14).

2.13) Grup'un ilişikteki konsolide finansal tablolarda 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 2.650.325 TL kasa mevcudu bulunmaktadır. İlgili tutarların 2.413.633 TL'si Grup'un bağlı ortaklığı olan Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin nakit mevcudundan oluşmaktadır. Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin kasasında bulunan söz konusu tutarların fiziki tespitinin yapılması mümkün olmamıştır. Bununla birlikte, Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 2018 yılı içerisinde de kasa bakiyelerinin şirketin ihtiyaçlarının üzerinde olduğu ve Grup yönetiminin izlediği kasa politikası sebebiyle bu tutarları nemalandırmadığı görülmüştür. Bu nedenlerden dolayı, Grup'un nakit ve nakit benzerlerinin varlığı ve tamlığı hususlarında tarafımızca sağlıklı bir değerlendirme yapılması mümkün olmamıştır.

Ayrıca, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla diğer peşin ödenen giderlerin 2.619.165 TL'si Grup'un bağlı ortaklığı olan Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ödemesini yaptığı ancak herhangi bir evrak tevsik edilemediği için herhangi bir hesap ile ilişkilendirilemeyen tutarlardan oluşmaktadır. Söz konusu tutarlara ilişkin herhangi bir denetim tekniği uygulanamamış olup konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmamıştır (Not 11).

2.14) Grup'un bağlı ortaklığı, S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Not 11.2 ve 16 nolu rapor notlarında açıklanan sözleşmeye göre 31 Ekim 2014 tarihinde Beşiktaş Tapu Müdürlüğü'nde tesis etmesi gereken kat irtifakı yükümlülüğünü yerine getirememiştir. Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle sözleşmenin tarafı diğer firma tarafından feshedilmesi durumunda S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. sözleşme bedeline imza tarihi itibarıyla Türk Lirası karşılığına özel bir bankanın 1 yıllık Türk Lirası mevduat faiz oranı dikkate alınarak hesaplanacak faiz eklenerek bulunan rakamı ve ayrıca 1.100.000 TL'sini cezai şart olarak ilgili firmaya ödeyecektir. Rapor tarihi itibarıyla ilgili sözleşmeye ilişkin herhangi bir fesih bilgisi alınmamıştır. Ancak hukuki süreçlere ilişkin doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır. Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması nedeniyle ilgili firma daha önce bu sözleşme kapsamında almış olduğu ipotēğe ilişkin "İpotēğin Paraya Çevrilmesi" yolu ile takip başlatmıştır. Ayrıca Danış Turizm ve İnşaat A.Ş., Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. aleyhine 2.738.017 USD'lik "İlamsız Takipte Ödeme Emri" göndermiştir. Bu konuyla ilgili olarak varsa oluşabilecek taahhüt ve yükümlülükler ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

2.15) Grup'un konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan Mintay Dış Ticaret A.Ş. 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebi ile mahkemeye başvurmuştur. Uygulama gereği Mintay Dış Ticaret A.Ş.'ye iki kişilik kayyum heyeti ataması gerçekleştirilmiştir. İflasa ilişkin sürecin sonuçlanması ve/veya devam etmesi ile işletmenin sürekliliği Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin mahkemeye sunmuş olduğu iyileştirme projelerine ve bu projeler sonucunda oluşacak finansal tablolara istinaden kayyumların vereceği raporlara bağlıdır. Kayyumların 11 Aralık 2016 tarihli raporunda Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin üretim faaliyetini devam ettirmediği, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla çalışan sayısının 31 kişi olduğunu ve bu nedenle Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin tasfiyeye girdiği düşünüldüğü, işten ayrılan veya iş akdi sona erdirilen kişilere ilişkin sosyal haklarının ödenmediği, Mahkeme tarafından borca batıklığın onaylanmamış olduğu, Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin işletme sermayesi sıkıntısı çekmesinin sebebinin Grup firmalarını finanse etmesinin olduğu, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla dönem zararının 21.487.343 TL'ye ulaştığı ve zararına satışların bulunduğu, özkaynakların 16.179.023 TL'ye gerilediği ve Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin iyileştirme projesindeki hedeflerini gerçekleştirme gibi bir kanaatin oluşmadığı sonucuna varılmıştır.

Bununla birlikte iflas erteleme talebi ile ilgili olarak yetkili mahkemece yeniden bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiş ve söz konusu bilirkişi raporu mahkemeye sunulmuştur. 26 Aralık 2016 tarihli bilirkişi raporunda Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin rayiç bedellere göre özvarlığının 39.353.881 TL olduğu verilen kefaletler dikkate alındığında Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin 49.689.677 TL borca batık olduğu, bu kefaletler karşılığindeki teminatların yapılan icra takiplerinden az olduğu, kayyum raporlarında Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin üretim faaliyetlerini devam ettirmemesi gibi nedenlerle rayiç değerler üzerinden bir borca batıklığı bulunmamasına rağmen takdirin ilgili mahkemeye bırakıldığı belirtilmiştir.

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

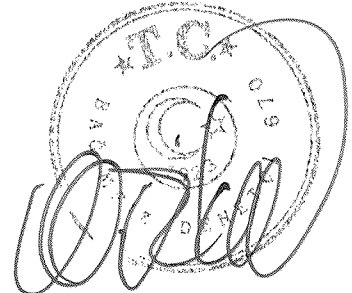
Grup'un söz konusu bağlı ortaklıktaki sermaye tutarı 39.990.780 TL'dir. Bağlı ortaklığa ödenen ortaklık bedeline ilişkin konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

2.16) Banka mevduat ve diğer hazır değerlerin %2'sinden, ticari alacakların %4'ünden, ilişkili taraflardan alacakların %25'inden, verilen sipariş avansları, iş avansları ile sabit kıymet avanslarının %6'sından, ticari borçların %8'inden, diğer borçların %26'sından, ilişkili taraflara borçların %58'inden ve alınan avansların %24'ünden mutabakat mektubu temin edilmiştir. Diğer alacaklar, diğer borçlar ve finansal borçlara ilişkin ise mutabakat temin edilememiştir. Bu nedenle, mutabakat alınamayan tutarlar nedeniyle varsa oluşabilecek taahhüt ve yükümlülüklerin ilişikteki konsolide finansal tablolara muhtemel etkileri belirlenememiştir.

2.17) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un vadesi geldiği halde henüz ödemesi yapılamamış, finans kuruluşları ve varlık yönetimi şirketlerine toplam 592.882.941 TL'lik kredi anapara borcu; personele 1.681.271 TL'lik kıdem ve maaş borcu; vergi daireleri ve SGK'ya 29.507.737 TL tutarında vergi ve sigorta primleri borcu ile kamu kuruluşlarına 5.435.835 TL tutarında harç vb. borcu bulunmaktadır.

Bununla birlikte yukarıdaki paragraflarda belirtilen birçok hususun etkilerini içermeyen ilişikteki finansal tablolara göre Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarından 550.531.688 TL daha yüksek (ki bu husus Grup' un işletme sermayesi açığı vermesine neden olmaktadır) olup öz kaynaklarının toplamı 131.779.056 TL'dir.

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



2.18) Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. bağlı ortaklığı olan Melis Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ye olan 13.492.441 TL'lik borcunu bağlı ortaklığı olan SİS Sayılan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin %16,28'ine tekabül eden 11.740.000 adet SİS Dokuma payının 1 TL nominal değerli beher pay için 1,15 TL fiyattan 22 Temmuz 2016 tarihinde devrederek kapatmıştır. Söz konusu varlık devrine ilişkin 1 nominal hisse bedelinin değeri belirlenirken Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen herhangi bir kuruluşa değerlendirme çalışması yaptırılmamış olup Grup'un ifadesine göre yapılan işlemin Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklığına olan borcunun diğer bir bağlı ortaklığın hisselerinin devri ile kapatılmış olması ve iki bağlı ortaklık arasında olması sebebiyle değerlendirme yaptırılmamıştır.

Bununla birlikte söz konusu işleme ilişkin Yönetim Kurulu kararı 18 Mart 2017 tarihinde alınmıştır. Satışın yapıldığı bağlı ortaklık Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de söz konusu işleme ilişkin Yönetim Kurulu Kararı 28 Ağustos 2017 tarihli olup satış işleminden sonra alınmıştır. İlişikteki mali tablolar bu hususa ilişkin düzeltmeleri içermemektedir.

3) **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

4) **Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları**

Sorumluluğumuz, Grup'un konsolide finansal tablolarının Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan *Bağımsız Denetim Standartları*'na (BDS'lere) uygun olarak bağımsız denetiminin yürütülmesi ve bağımsız denetçi raporunun düzenlenmesidir. Ancak, *Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı* bölümünde belirtilen hususlardan dolayı tarafımızca, söz konusu finansal tablolara ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

Konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili olarak KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar)* ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir.



-8-

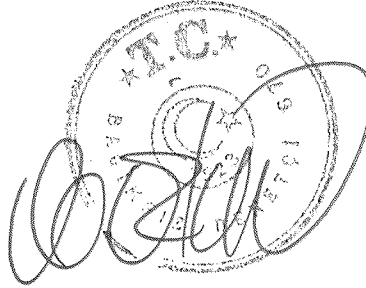
B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) Şirket'in 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca 2018 yılına ait düzenlemesi gereken Riskin Erken Saptanması Komite Kararları tarafımıza sunulmamıştır.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı bölümünde belirtilen hususlar hariç Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı bölümünde belirtilen hususlar hariç tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Barış ÖZKURT'tur.

İstanbul, 26 Mart 2019

Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(A Member Firm of PKF International)



Barış ÖZKURT
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Konsolide Finansal Durum Tabloları	1-2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları	3
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tabloları	4
Konsolide Nakit Akış Tabloları	5
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar	6-90

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
VARLIKLAR	Dipnot	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	5.630.609	4.919.064
Finansal Yatırımlar	3	143	143
Ticari Alacaklar	7	14.960.668	20.862.301
Diğer Alacaklar		316.771.096	171.337.384
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6-9	203.509.189	44.141.307
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	113.261.907	127.196.077
Stoklar	10	26.995.833	32.476.197
Peşin Ödenmiş Giderler	11	25.700.398	16.849.540
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	12	137.829	7.500
Diğer Dönen Varlıklar	19	950.920	335.354
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		391.147.496	246.787.483
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	3	40.057.535	40.057.535
Ticari Alacaklar	7	1.311.309	1.022.912
Diğer Alacaklar		842.945	58.274.055
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6-9	--	57.514.233
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	842.945	759.822
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	80.031.000	80.031.000
Maddi Duran Varlıklar	14	608.707.725	692.749.746
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		35.041	28.844
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		35.041	28.844
Peşin Ödenmiş Giderler	11	1.733.683	1.927.415
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	40.013.075	25.532.433
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		772.732.313	899.623.940
TOPLAM VARLIKLAR		1.163.879.809	1.146.411.423

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2018 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	773.979.990	529.324.874
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	6.185.236	43.971.294
Ticari Borçlar	7	21.279.188	16.927.163
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	3.461.654	2.395.027
Diğer Borçlar		84.048.939	88.344.986
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	6-9	18.570.378	22.439.482
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	65.478.561	65.905.504
Ertelenmiş Gelirler	11	44.278.533	35.118.622
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	28	132.652	2.607.369
Kısa Vadeli Karşılıklar		8.312.992	7.054.304
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	17	8.312.992	7.054.304
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		941.679.184	725.743.639
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	17.754.585	16.624.649
Diğer Borçlar	9	12.147.371	27.099.652
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.241.811	1.416.789
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	2.241.811	1.416.789
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	58.277.802	63.340.319
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		90.421.569	108.481.409
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		196.051.237	362.772.112
Ödenmiş Sermaye	20	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları	20	77.882.450	77.882.450
Geri Alınmış Paylar (-)	20	--	(167.247)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	20	(43.873.237)	(43.873.237)
Paylara İlişkin Primler	20	10.922.400	10.922.400
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		450.553.852	505.465.544
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i>	20	451.314.170	505.440.285
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	20	(760.318)	25.259
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	4.105.657	4.105.657
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	20	(514.273.301)	(514.273.301)
Diğer Yedekler	20	82.454.514	82.454.514
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	20	(348.751.606)	(304.570.801)
Dönem Net Kârı/Zararı		(111.474.572)	(43.678.947)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(64.272.181)	(50.585.737)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		131.779.056	312.186.375
TOPLAM KAYNAKLAR		1.163.879.809	1.146.411.423

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2018	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2017
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot		
Hasılat	22	122.779.483	86.984.766
Satışların Maliyeti (-)	22	(74.167.768)	(58.352.801)
Brüt Kâr/Zararı		48.611.715	28.631.965
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(35.575.375)	(28.161.435)
Pazarlama Giderleri (-)	23	(9.673.065)	(3.633.584)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	19.592.762	7.792.164
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	25	(15.715.679)	(7.083.473)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		7.240.358	(2.454.363)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	80.549.548	83.563.804
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	26	--	(4.234.260)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kârlarından/Zararlarından Paylar		--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		87.789.906	76.875.181
Finansman Giderleri (-)	27	(206.278.300)	(115.187.759)
Finansman Gelirleri (+)	27	--	3.481.286
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(118.488.394)	(34.831.292)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		10.725.030	(621.932)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	28	--	(8.857)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	28	10.725.030	(613.075)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		(17.397.652)	(11.669.374)
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(125.161.016)	(47.122.598)
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(13.686.444)	(3.443.651)
Ana Ortaklık Payları		(111.474.572)	(43.678.947)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	29	(0,00189)	(0,00074)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(54.911.692)	233.448.961
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		(60.140.128)	274.954.026
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	20	(981.971)	(139.013)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		6.210.407	(41.366.052)
Dönem Vergi Gideri/Geliri			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	28	6.210.407	(41.366.052)
Kâr veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		--	--
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(54.911.692)	233.448.961
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(180.072.708)	186.326.363
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(180.072.708)	186.326.363
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(13.686.444)	(3.444.758)
Ana Ortaklık Payları		(166.386.264)	189.771.121

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

						Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler					Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış paylar	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	Pay İhraç Primleri İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmelerin Birleşmelerin Etkisi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı
	(Dipnot 16)	(Dipnot 16)	(Dipnot 16)		(Dipnot 16)	(Dipnot 16)	(Dipnot 16)		(Dipnot 16)		(Dipnot 16)	(Dipnot 16)	(Dipnot 16)	(Dipnot 16)	(Dipnot 16)
Bakiye 1 Ocak 2017	588.505.080	77.882.450	(167.247)	(43.873.237)	10.922.400	271.880.493	134.983	(514.273.301)	4.105.657	82.454.514	(161.696.819)	(142.873.982)	173.000.991	(47.140.979)	125.860.012
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(142.873.982)	142.873.982	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(43.678.947)	(43.678.947)	(3.443.651)	(47.122.598)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	--	--	233.559.792	(109.724)	--	--	--	--	--	233.450.068	(1.107)	233.448.961
Bakiye 31 Aralık 2017	588.505.080	77.882.450	(167.247)	(43.873.237)	10.922.400	505.440.285	25.259	(514.273.301)	4.105.657	82.454.514	(304.570.801)	(43.678.947)	362.772.112	(50.585.737)	312.186.375
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(43.678.947)	43.678.947	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(111.474.572)	(111.474.572)	(13.686.444)	(125.161.016)
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	--	--	(54.126.115)	(785.577)	--	--	--	--	--	(54.911.692)	--	(54.911.692)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış	--	--	167.247	--	--	--	--	--	--	--	(501.858)	--	(334.611)	--	(334.611)
Bakiye 31 Aralık 2018	588.505.080	77.882.450	--	(43.873.237)	10.922.400	451.314.170	(760.318)	(514.273.301)	4.105.657	82.454.514	(348.751.606)	(111.474.572)	196.051.237	(64.272.181)	131.779.056

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2018	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak – 31 Aralık 2017
Dönem Kârı/Zararı		(125.161.016)	(47.122.598)
Dönem Net Kârı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13-14	18.276.490	10.118.586
Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler	23	8.659.040	1.541.018
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	17-23	2.083.710	2.977.134
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8	161.610.961	39.370.918
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	8	51.874.148	52.078.360
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7	1.275.564	1.554.320
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	(1.165.083)	(1.543.698)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	(22.148.205)	40.532.365
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	13-14	25.515.518	233.448.961
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	13-14	(54.911.715)	(311.168.956)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		(334.611)	--
		65.574.824	21.786.410
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	(3.005.867)	(9.585.039)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6-9-11	(98.590.795)	(38.034.005)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10	5.480.364	478.891
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6-7	5.517.108	(2.383.275)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	18	1.891.649	(2.584.952)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6-9-11-19	(10.913.439)	4.096.098
Toplam		(34.046.156)	(26.225.872)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14-21	48.034.152	10.637.433
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14-21	(7.790.336)	(697.371)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	--	20.281.516
Toplam		40.243.816	30.221.578
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(5.486.115)	(3.228.676)
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	--	(41.050)
Toplam		(5.486.115)	(3.269.726)
Yabancı Para Çevirim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)		711.545	725.980
D. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)		711.545	725.980
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		4.919.064	4.193.084
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)		5.630.609	4.919.064

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Zeynep Tümer ⁽¹⁾	62,05%	%67,15
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽¹⁾	7,46%	%7,46
Sayılgan Holding A.Ş.	0,12%	%0,12
Halka Açık Kısım	30,34%	%25,24
Diğer	%0,03	%0,03
Toplam	%100,00	%100,00

⁽¹⁾ Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca, pay alım teklifi yükümlülüğü yerine getirilene kadar Zeynep Tümer'in 05 Şubat 2014 tarihinde donmuş olan paylarına satış kısıtı konulmasına karar verilmiştir. 3 Aralık 2014 tarihinde Bahar Döşem'in sahibi olduğu payların oy hakları aynı karara istinaden donuk statüsüne geçmiştir. Danıştay 13. Hukuk Dairesinin 2016/3034 Esas 2017/587 Karar sayılı bozma kararı akabinde Ankara 9. İdare Mahkemesinin 2017/1451 Esas 2017/1930 Karar sayılı kararıyla bozma ilamına uyularak, Zeynep Tümer'in çağrı yükümlülüğünün doğduğuna ilişkin karar esastan iptal edilmiştir ve mahkeme kararı Sermaye Piyasası Kuruluna 08 Haziran 2017 tarihinde tebliğ edilmiştir. Ancak Kurul İdari Yargılama Usulü Kanunun (28/1) maddesinde düzenlenen azami 30 günlük yasal süre içerisinde mahkeme kararının gereğini yerine getirmekten imtina etmiştir.

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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin sermayesinin %5 ve daha üzerine sahip ortaklıklar; 1 gerçek 1 tüzel kişi olup (2017:1 tüzel, 1 gerçek kişi) tüzel kişiliğin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

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

Ana Ortaklık Şirket'in ortakları, pay tutarları ve pay oranları hakkında Not 20'de bilgi verilmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

Halka açık olan Ana Ortaklık Şirket'in hisselerinin %30,46'lık kısmı (31 Aralık 2017: %25,24) Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Turizm sektöründeki faaliyetlerini Bursa'da bulunan üç yıldızlı Kervansaray Bursa City, beş yıldızlı Kervansaray Termal ve dört yıldızlı Uludağ kayak merkezindeki Kervansaray Uludağ, Armutalan'daki dört yıldızlı Kervansaray Marmaris, Antalya'daki dört yıldızlı Kervansaray Lara ve beş yıldızlı Kervansaray Kundu otellerinde sürdürmektedir.

Kervansaray Bursa City

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Bursa'da çalışan personel sayısı 28'dir.

Kervansaray Marmaris

Kervansaray Marmaris, Ege sahilinde Marmaris Armutalan'da ve Dalaman havalimanına 100 km uzaklıkta turistik yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin 2013 senesi içerisinde birleştiği SİS Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1999 yılında faaliyete geçen tesisi Lidya Turistik Tesisleri İşletmesi A.Ş.'den 2001 yılında satın almıştır. 8.000 m² alan üzerine kurulu tesis 222 odaya sahiptir (476 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris'te sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna bulunmaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Marmaris'te çalışan personel sayısı 13'tür.

Kervansaray Termal

Kervansaray Termal Bursa, Çekirge'de termal yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 9.000 m² alan üzerine kurulu tesis 198 oda, 13 süit odaya sahiptir (500 yatak kapasiteli). Kervansaray Termal'de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar, diskotek bulunmaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Termal'de çalışan personel sayısı 123'tür.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Ayrıca Not 34'de açıklandığı üzere Kervansaray Bursa Termal Otel'i Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 4 Mart 2019 tarihinde satışa çıkarılmış olup katılımın olmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir. Satış için yeni tarih 29 Mart 2019 olarak belirlenmiştir.

Kervansaray Bodrum

Kervansaray Bodrum, Ege sahilinde Bodrum, Torba'da ve Bodrum havalimanına 21 km uzaklıkta turistik yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1999 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 87,000 m² alan üzerine kurulu tesis 460 oda, 8 süit odaya sahiptir (936 yatak kapasiteli). Kervansaray Bodrum'da sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, konferans salonları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna ile buhar banyosu bulunmaktadır.

Kervansaray Bodrum Otelinin bulunduğu tesis T.C. Orman Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıllığına (9 Aralık 1996 – 9 Aralık 2045) kiralanın arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2045 yılında tümüyle Orman Bakanlığı'na devredilecektir.

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

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

Kervansaray Kundu

Kervansaray Kundu, Antalya'nın Lara kumsalında şehir merkezine 14 km, Antalya havaalanına 12 km uzaklıkta, turistik yatırımların yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır. Kervansaray Kundu Otel 400 oda, 936 yatak ile 2006 yılında hizmete girmiştir. 4 adet alacarte ve Türk Mutfağı restoranları ile 7 adet bar ve 1 adet açık hava diskosu bulunan tesis içinde sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, mini golf ve basket sahası bulunmaktadır.

Kervansaray Kundu Otelinin bulunduğu tesis T.C. Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıllığına (30 Nisan 2003 – 30 Nisan 2052) kiralanın arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2052 yılında tümüyle Turizm Bakanlığı'na devredilecektir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Kundu'da çalışan personel sayısı 40'tır.

Kervansaray Uludağ

Kervansaray Uludağ, 2.000 metre yükseklikteki Uludağ dağının zirvesinde, Bursa'ya 34 km uzaklıkta kayak turizm yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1982 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 10.000 m² alan üzerine kurulu tesis 159 oda, 10 süit odaya sahiptir (510 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ'da telesiyej, spor kulübü, kapalı yüzme havuzu, restoranlar, barlar, sauna vb. bulunmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kervansaray Uludağ Otelinin bulunduğu tesis T.C. Orman Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanarak arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Orman Bakanlığı'na devredilecektir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Uludağ'da çalışan personel sayısı 58'dir.

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

Kervansaray Lara

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

Kervansaray Lara Orman Bakanlığı'ndan 49 yıllığına kiralanmıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Lara'da çalışan personel sayısı 303'tür.

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

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 599 kişidir (31 Aralık 2017: 489 kişi).

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

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

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

Bağlı Ortaklıkların faaliyet konuları aşağıdaki gibidir;

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. ("Akayteks") 1974 yılında Bursa'da kurulmuştur. Akayteks'in ana faaliyet konuları dokumacılık ve örgü kumaş üretimi, boyama baskı ve terbiyesidir. Şirket'in üretim faaliyeti bulunmamaktadır. İlişikteki finansal tablolarda durdurulan faaliyetler içerisinde gösterilmiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Akayteks'te çalışan personel sayısı 5'tir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Bahar'da çalışan personel sayısı 1'dir.

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

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Sis Dokuma' da çalışan personel sayısı 7'dir.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Mintay Tekstil' in çalışan personel sayısı 1'dir.

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

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.

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

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Melis' in çalışan personel sayısı 1'dir.

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.

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

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

Mintay Dış Ticaret A.Ş., 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebi ile mahkemeye başvurmuş olup yasa ve uygulama gereği iki kişilik kayyum heyeti ataması gerçekleştirilmiştir. Mintay Dış Ticaret A.Ş. 30 Haziran 2016 tarihinde 31 Mart 2016 değeri ile TFRS 10 standardı uyarınca konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılmıştır. Söz konusu şirkete verilen iştirak tutarlarına ilişkin finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin iflasına ilişkin sürecin sonuçlanması ve/veya devam etmesi ile işletmenin sürekliliği Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin mahkemeye sunmuş olduğu iyileştirme projelerine ve bu projeler sonucunda oluşacak finansal tablolara istinaden kayyumların vereceği raporlara bağlıdır.

NOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Grup, yasal muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. Özkaynak kalemlerinden, ödenmiş sermaye, paylara ilişkin primler ve kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler muhasebe kayıtlarındaki tutarları üzerinden gösterilmiştir.

Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 26 Mart 2019 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

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

Netleştirme / Mahsup

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

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

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

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

Konuya ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu (SPK'nın 10 Nisan 2014 tarih ve 11/352 sayılı ilke kararı, 4 Ekim 2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı) ve Ticaret Bakanlığı (6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunun 376 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ) düzenlemeleri de dikkate alınarak ilişikteki 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolar üzerinden yapılan değerlendirmede, öz kaynaklar toplamının 131.779.056 TL olmakla birlikte 31 Aralık 2018 itibarıyla henüz itfa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerinden doğan kur farkı zararları toplamının 303.595.944 TL olduğu ve Grup'un sermayesi ve kanuni yedek akçelerinin yarısından fazlasının varlığını koruduğu görülmektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup yönetimi, işletmenin sürekliliğini değerlendirmiş ve Grup'un faaliyetlerinin öngörülebilir gelecekte devam etmesi için gerekli kaynaklara sahip olduğunu düşünmektedir. Grup'un sahip olduğu otellere üst kullanım hakları 386 milyon TL olup, finansal tablolarda yer almamaktadır. Şirket'in ana pay sahipleri Grup'un faaliyetlerinin devam ettirilmesi ve mali yönden desteklenmesi konusunda kararlı olduğunu bildirmiştir. Dolayısıyla, Grup'un konsolide finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. İşletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlama, Grup'un pay sahipleri desteğini almaya devam edeceği ve olağan iş süreci içerisinde varlıklarından fayda elde edeceğini ve yükümlülüklerini yerine getireceğini varsamaktadır.

2.b. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir standart veya yorum tarafından gerekli kılıyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda belirtilen ve 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standartları haricinde, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

TFRS 9 “Finansal araçlar” standardına ilk geçiş

Grup, TMS 39'un yerini alan TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. Standardın geçiş etkisi kolaylaştırılmış metoda göre muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntem ile Grup, TFRS 9 standardına ilk geçişe ilişkin kümülatif etkiyi ilk uygulama tarihindeki geçmiş yıl karlarına kaydetmiştir. Bu nedenle geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış, söz konusu finansal tablolar TMS 39'a uygun olarak sunulmuştur.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının, finansal yatırımlar hesap grubu haricinde, finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyet
Finansal yatırımlar	Satılmaya hazır finansal varlık	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan
Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9' göre yeni sınıflandırma
Krediler	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet	İtfa edilmiş maliyet

2.c. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

İlişikteki konsolide finansal tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış konsolide finansal tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibarıyla gelir tablosunda raporlanmaktadır.

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

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

2.e. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Grup cari yılda Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) ve TMSK' nun Türkiye Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (TFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2018 tarihinde başlayan yıla ait dönemler için geçerli olan yeni ve revize edilmiş TMS/TFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlardan Grup' un konsolide finansal tabloları üzerinde etkisi olan değişiklik ve yorumları uygulamıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 9, "Finansal araçlar"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve konsolide finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asıl midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- TFRS 4, "Sigorta Sözleşmeleri" standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için "örtülü yaklaşım (overlay approach)" ve "erteleme yaklaşımı (deferral approach)" olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
- Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, "Finansal Araçlar" standardını uygulamaya devam edeceklerdir.
- TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.
- TFRS 2 "Hisse bazlı ödemeler" standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
 - TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.
- TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 9, "Finansal araçlardaki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kayıpların doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

- TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardaki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur.
- TFRS 16, "Kiralama işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar.

Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

- TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

- TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri"; 1 Ocak 2021 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.
- 2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:
 - TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri", kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
 - TFRS 11 "Müşterek Anlaşmalar", müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
 - TMS 12 "Gelir Vergileri", işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

- TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri", bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirebilir.
- TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
 - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
 - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.
- TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
 - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi, ve
 - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
- TFRS 3'teki değişiklikler - işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir, ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işleme sonuçlanmaktadır.

Aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından henüz yayımlanmamıştır:

TFRS 17 'Sigorta Sözleşmeleri'
TFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' değişiklikler
TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler
TFRS 3'teki değişiklikler - işletme tanımı

Grup yönetimi, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

2.f. Konsolidasyon esasları

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

Tam konsolidasyon yöntemi

Tam konsolidasyon yönteminde uygulanan esaslar aşağıdaki gibidir:

- Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin uyguladıkları muhasebe politikaları Ana Ortaklık Şirket'in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

2.g. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Finansal Varlıklar

Sınıflandırma

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

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

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

Finansal Tablo Dışı Bırakma

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

Değer Düşüklüğü

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

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

Ticari Alacaklar

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Finansal Yükümlülükler

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

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

Diğer Finansal Yükümlülükler

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

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

Ticari Borçlar

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

Borçlanma Maliyetleri

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

Şüpheli Alacaklar Karşılığı

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

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

Stoklar

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

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

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

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

Yeniden değerlendirme yöntemi

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

Durdurulan Faaliyetler

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

Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar

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

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

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

Finansal Kiralama İşlemleri

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Ödenmiş Sermaye

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

Paylara İlişkin Primler / İskontolar

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Kıdem Tazminatı

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

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

Sosyal Sigortalar Primleri

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Grup, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun Geçici Madde 10'a göre; kurumlar vergisi oranı %22'dir (31 Aralık 2017: %20).

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

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

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

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

Muhasebe Tahminleri

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar

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

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

Hasılat

Gelirlerin Kaydedilmesi

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

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

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır. Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

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

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

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

Faiz Geliri

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

Temettü Geliri

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

Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Dönem sonunda kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
USD	5,2609	3,7719
EURO	6,0280	4,5155
GBP	6,6528	5,0803
CHF	5,3352	3,8548

Kur Değişiminin Etkileri

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

Hisse Başına Kazanç

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

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

Nakit Akış Tablosu

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

Diğer Bilanço Kalemleri

Diğer bilanço kalemleri esas olarak kayıtlı değerleriyle yansıtılmışlardır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır:

(a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla,

(i) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere)

(ii) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya

(iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması

(b) Tarafın, Grup'un bir iştiraki olması,

(c) Tarafın, Grup'un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,

(d) Tarafın, Grup'un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,

(e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,

(f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya

(g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Grup, ilişkili taraflarıyla olağan faaliyetleri çerçevesinde iş ilişkilerine girmektedir (Not 6).

Grup ile yönetim ilişkisine sahip şirketlerin dökümü aşağıdaki gibidir:

Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH

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

MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar Anonim Şirketi

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

International Kervansaray Hotel Anonim Şirketi

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi

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

Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi Anonim Şirketi

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

İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

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

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

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

İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi gelir tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Ortak kontrol altında gerçekleşen işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde ise işletme birleşmesine konu olan varlık ve yükümlülükler kayıtlı değerleri ile konsolide finansal tablolara alınır. Gelir tabloları ise işletme birleşmesinin gerçekleştiği mali yılın başlangıcından itibaren konsolide edilir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırılabilirlik amacıyla aynı şekilde yeniden düzenlenir. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmaz. İştirak tutarı ile satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan özkaynaklar içerisinde "ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri etkisi" olarak "Geçmiş yıllar karları" kalemi altında muhasebeleştirilir.

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

Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

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

Kiralama işlemleri

Kiralayan olarak faaliyet kiralaması

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

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

Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Endüstriyel bölümler

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

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

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Coğrafi bölümler

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

Coğrafi bölümlerin belirlenmesinde aşağıdaki etkenlerin dikkate alınması gerekmektedir:

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

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

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

2.h. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

NOT 3 – FİNANSAL YATIRIMLAR VE İŞTİRAKLER İŞ ORTAKLIKLARI VE BAĞLI ORTAKLIKLARDAKİ YATIRIMLAR

3.1 Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Diğer fonlar	143	143
Toplam	143	143

3.2 Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar (Bağlı Menkul Kıymetler)

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ulukarbirlik A.Ş.	36.755	36.755
Mintay Ukraine ⁽¹⁾	992.359	992.359
Lara Yatırım Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	30.000	30.000
Bağlı menkul kıymetler karşılığı (-)	(992.359)	(992.359)
Toplam	66.755	66.755

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(1) Ukrayna'da kurulan ve tamamı Grup'a bağlı menkul kıymeti olan Mintay Ukraine'in ana faaliyet konusu gömlek üretimidir. Mintay Ukraine 2007 yılından beri faaliyet göstermemektedir. Bu nedenle 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Grup ilgili şirkete %100 oranla ilişikteki konsolide finansal tablolarda değer düşüklüğü ayrılmıştır.

3.3 Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar (Bağlı Ortaklıklar)

3.3.1 Konsolidasyon kapsamına alınan bağlı ortaklıklar

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu ve "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuş şirketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018		
Ana Ortaklık Şirket'in İştiraklerdeki Pay Oranı		
Bağlı ortaklıklar ⁽¹⁾	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	%99,13	%99,74
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%99,97	%99,97
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%50,00	%50,00
Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%83,62	%99,94
Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%99,20	%99,20

(1) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, bağlı ortaklıklar bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Ana Ortaklık Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu ve "tam konsolidasyon yöntemi"ne tabi tutulmuş şirketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017		
Ana Ortaklık Şirket'in İştiraklerdeki Pay Oranı		
Bağlı ortaklıklar ⁽¹⁾	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	%99,13	%99,74
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%99,97	%99,97
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%50,00	%50,00
Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%83,62	%99,94
Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	%99,20	%99,20

(1) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, bağlı ortaklıklar bağımsız denetime tabi tutulmuştur.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Grup'un bağlı ortaklıklarına ait solo mali tablolarına ilişkin varlık toplamaları, özkaynak toplamaları, düzeltilmiş sermaye ve dönem net karı / (zararı) aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018					
	Varlık toplamı	Özkaynak toplamı	Düzeltilmiş Sermaye	Hasılat (Net)	Dönem net karı/ (zararı)
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	79.835.365	47.824.566	30.899.471	2.738.035	(4.376.531)
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	26.365.667	23.567.066	11.831.745	--	1.234.381
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	12.596.428	(129.081.838)	11.699.672	8.856	(26.908.268)
Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	185.898.918	19.228.569	72.100.000	236.547	(16.989.479)
Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	19.371.923	18.067.510	8.044.498	--	(35.997)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Grup'un bağlı ortaklıklarına ait solo mali tablolarına ilişkin varlık toplamaları, özkaynak toplamaları, düzeltilmiş sermaye ve dönem net karı / (zararı) aşağıdaki gibidir:

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017					
	Varlık toplamı	Özkaynak toplamı	Düzeltilmiş Sermaye	Hasılat (Net)	Dönem net karı/ (zararı)
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	101.387.586	75.622.438	30.899.471	2.727	52.033.261
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.247.341	22.602.215	11.831.745	--	(3.098.236)
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	12.059.735	(102.173.569)	11.699.672	41.946	(7.279.931)
Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	178.428.806	36.656.587	72.100.000	2.695.142	(5.027.205)
Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	19.301.207	18.103.505	8.044.498	--	2.023.404

3.3.2 Konsolidasyon kapsamı dışında bırakılan bağlı ortaklıklar

Mintay Dış Ticaret A.Ş., 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebi ile mahkemeye başvurmuş olup yasa ve uygulama gereği iki kişilik kayyum heyeti ataması gerçekleştirilmiştir. Mintay Dış Ticaret A.Ş. 30 Haziran 2016 tarihinde 31 Mart 2016 değeri ile TFRS 10 standardı uyarınca konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılmıştır.

31 Aralık 2018		
Ana Ortaklık Şirket'in İştiraklerdeki Pay Oranı		
Bağlı ortaklıklar	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.	%99,94	%99,94

31 Aralık 2017		
Ana Ortaklık Şirket'in İştiraklerdeki Pay Oranı		
Bağlı ortaklıklar	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.	%99,94	%99,94

Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin konsolidasyon dışı bırakıldığı tarih olan 31 Mart 2016 itibarıyla solo mali tablolarına ilişkin varlık toplamı, özkaynak toplamı, düzeltilmiş sermaye ve dönem net karı / (zararı) aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2016					
	Varlık toplamı	Özkaynak toplamı	Düzeltilmiş Sermaye	Hasılat (Net)	Dönem net karı/ (zararı)
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.	57.235.263	14.800.819	40.030.552	15.056.265	(19.840.390)

Konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan şirkete ilişkin ortaklık bedeli maliyet bedeli ile konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Bağlı ortaklıklar ⁽¹⁾	39.990.780	39.990.780

⁽¹⁾ 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin ortaklık bedeli maliyetlerinden oluşmaktadır. Söz konusu bağlı ortaklığa ilişkin konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

NOT 4 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

a-) Net Satış Gelirleri

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Turizm-Holding	122.770.627	86.409.594
Tekstil- Konfeksiyon-Diğer	8.856	575.172
Toplam	122.779.483	86.984.766

b-) Net Esas Faaliyet Karı/(Zararı)

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Turizm- Holding	20.887.376	2.127.201
Tekstil- Konfeksiyon-Diğer	(13.647.018)	(4.581.564)
Toplam	7.240.358	(2.454.363)

c-) Bölüm Varlıklarına İlişkin Amortisman Giderleri:

1 Ocak- 31 Aralık 2018			
	Turizm	Tekstil- Konfeksiyon-Diğer	Toplam
Satışların Maliyeti	5.776.701	--	5.776.701
Genel Yönetim Giderleri	500.339	(64.471)	435.868
Toplam	6.277.040	(64.471)	6.212.569

1 Ocak- 31 Aralık 2017			
	Turizm	Tekstil- Konfeksiyon-Diğer	Toplam
Satışların Maliyeti	5.803.224	243.072	6.282.357
Genel Yönetim Giderleri	190.605	73.152	263.757
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	112.721	1.512.257	1.624.978
Toplam	6.106.550	2.090.956	8.171.092

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

d-) Bölüm Analizi

1 Ocak- 31 Aralık 2018				
	Turizm- Holding	Tekstil- Konfeksiyon-Diğer	Eliminasyon ve Düzeltilmeler	Toplam
Satış Gelirleri	122.810.399	2.983.438	(3.014.354)	122.779.483
Satışların Maliyeti (-)	(74.168.624)	(7.613.893)	7.614.750	(74.167.767)
Brüt Kar / (Zarar)	48.641.775	(4.630.455)	4.600.396	48.611.716
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(9.673.065)	--	--	(9.673.065)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(33.192.547)	(9.518.384)	7.135.556	(35.575.375)
Diğer Faaliyet Gelirleri	30.322.282	38.168.133	(48.897.653)	19.592.762
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(13.649.517)	(37.666.312)	35.600.149	(15.715.680)
Faaliyet Karı / (Zararı)	22.448.928	(13.647.018)	(1.561.552)	7.240.358
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	(83.921.340)	(51.461.191)	16.894.137	(118.488.394)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	8.922.328	4.383.910	(2.581.208)	10.725.030
Durdurulan Faaliyetler	--	--	(17.397.652)	(17.397.652)
Dönem Karı / (Zararı)				(125.161.016)

1 Ocak- 31 Aralık 2017				
	Turizm- Holding	Tekstil- Konfeksiyon-Diğer	Eliminasyon ve Düzeltilmeler	Toplam
Satış Gelirleri	88.141.351	2.739.815	(3.896.400)	86.984.766
Satışların Maliyeti (-)	(58.733.667)	(3.740.219)	4.121.085	(58.352.801)
Brüt Kar / (Zarar)	29.407.684	(1.000.404)	224.685	28.631.965
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(3.633.584)	--	--	(3.633.584)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(25.000.153)	(3.704.080)	542.798	(28.161.435)
Diğer Faaliyet Gelirleri	5.253.144	2.539.020	--	7.792.164
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(4.038.685)	(3.905.711)	860.923	(7.083.473)
Faaliyet Karı / (Zararı)	1.988.406	(6.071.175)	1.628.406	(2.454.363)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	(87.399.417)	39.637.479	12.930.648	(34.831.290)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	3.584.357	(1.740.508)	(2.465.782)	(621.933)
Durdurulan Faaliyetler	--	--	(11.669.374)	(11.669.374)
Dönem Karı / (Zararı)				(47.122.597)

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

e-) Sektörel Varlıklar ve Yükümlülükler

Sektör Varlıkları	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Turizm- Holding	1.265.397.619	1.121.562.364
Tekstil- Konfeksiyon-Diğer	360.075.068	346.462.180
Toplam	1.625.472.687	1.468.024.544
Bölümler Arası Düzeltmeler ve Sınıflamalar	(461.592.874)	(321.613.121)
Konsolide Mali Tablolara Göre Toplam Varlıklar	1.163.879.813	1.146.411.423

Sektör Yükümlülükleri	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Turizm- Holding	839.118.125	674.509.960
Tekstil- Konfeksiyon-Diğer	340.133.324	285.613.498
Toplam	1.179.251.449	960.123.458
Bölümler Arası Düzeltmeler ve Sınıflamalar	(147.150.696)	(125.898.410)
Konsolide Mali Tablolara Göre Toplam Yükümlülükler	1.032.100.753	834.225.048

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kasa	2.650.325	2.521.048
Banka	2.864.814	2.276.955
- Vadesiz Mevduat ⁽¹⁾	2.247.660	2.173.860
- Vadeli Mevduat ve Bloke Mevduat ⁽¹⁾	617.154	103.095
Diğer ⁽¹⁾	115.470	121.061
Toplam	5.630.609	4.919.064

⁽¹⁾ Grup'un bankalarda bulunan vadeli, vadesiz mevduatları ile diğer nakit benzerlerinin üzerinde toplam 727.223 TL'lik bloke bulunmaktadır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup' un banka mevduatları üzerinde 161.784.213 TL'lik haciz bulunmaktadır.

NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:

a) İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	4.350.120	--
Ahmet Tayan	13.335	12.237
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş	15.985	--
MMC Sanayi ve Ticaret Yatırımlar A.Ş	319.725	--
International Kervansaray Hotel A.Ş	3.597.275	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	5.601.248	5.054.996
Toplam	13.897.688	5.067.233

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan olan bu alacaklar finansman amaçlıdır. Grup, ilişkili taraflardan olan Kervansaray Hotel Verwaltungs GMBH alacaklarına 30 Haziran 2016 tarihinden 31 Aralık 2016 tarihine kadar vade farkı hesaplanmamış olup 2017 ve 2018 yılları içerisinde vade farklarını konsolide finansal tablolara yansıtmıştır. Grup, ayrıca Kervansaray Hotel Verwaltungs GMBH'den olan alacakları ile ilgili ödeme planı üzerine herhangi bir protokol ve mutabakata varmamıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

b) Ortaklardan alacaklar

Kısa vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ertan Sayılğan	10.469.626	52.539
Selim Sayılğan	14.330.516	--
Zeynep Tümer	15.201.649	2.108.564
Sayılğan Holding A.Ş.	71.482.342	36.912.971
Toplam	111.484.133	39.074.074

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ortaklardan olan bu alacaklar finansman amaçlıdır.

Grup gerçek kişi ortaklarından 2017 yılı ve öncesinde çeşitli vadelerde ve tutarlarda senet almış olup söz konusu senetlerin tahsilatını ilgili vadelerde gerçekleştirememiştir. 2017 yılı içerisinde gerçek kişi ortaklar bir kısım borçlarını Grup'a ödemiş söz konusu ödemeler de Sayılğan Holding A.Ş.'ye gönderilmiştir. Ayrıca 2017 ve 2018 yılları içerisinde Grup ile gerçek kişi ortaklar ve Sayılğan Holding A.Ş. hesapları arasında önemli tutarlarda işlemler gerçekleşmiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla oluşan ortaklardan alacaklar vade farkları ile birlikte toplam 111.484.133 TL'dir. Bu alacakların 69.514.000 TL'si senede bağlanmıştır. Gerçek kişi ortaklar ile Sayılğan Holding A.Ş.'den olan 41.970.133 TL'lik alacağın tahsilatına ilişkin herhangi bir ödeme planı veya protokol bulunmamaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli ortaklardan alacakların alacak senetlerine bağlanmış kısmının vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018			
	Zeynep Tümer	Selim Sayılğan	Ertan Sayılğan	Sayılğan Holding A.Ş.
Vadesi geçmiş	2.100.000	--	--	8.685.000
0-30 gün	2.100.000	--	--	2.090.000
31-60 gün	--	--	--	5.505.000
61-90 gün	2.100.000	--	--	2.090.000
91-120 gün	--	--	--	5.505.000
121-150 gün	2.100.000	2.090.000	--	--
151-180 gün	--	--	--	5.505.000
181-210 gün	2.100.000	2.090.000	--	--
211-240 gün	--	--	--	5.505.000
241-270 gün	2.100.000	2.250.000	--	500.000
271-300 gün	--	--	5.000.000	622.000
301-330 gün	2.055.000	2.032.000	5.390.000	--
331-360 gün	--	--	--	--
Toplam	14.655.000	8.462.000	10.390.000	36.007.000

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kısa vadeli ortaklardan alacakların alacak senetlerine bağlanmış kısmının vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017		
	Zeynep Tümer	Sayılğan Holding A.Ş.
271-300 gün	2.100.000	1.090.000
301-330 gün	--	2.090.000
331-360 gün	--	5.505.000
Toplam	2.100.000	8.685.000

Uzun vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ertan Sayılğan	--	10.390.000
Selim Sayılğan	--	7.747.233
Zeynep Tümer	--	12.555.000
Sayılğan Holding A.Ş.	--	26.822.000
Toplam	--	57.514.233

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla uzun vadeli ortaklardan alacakların alacak senetlerine bağlanmış kısmının vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017				
	Zeynep Tümer	Ertan Sayılğan	Selim Sayılğan	Sayılğan Holding A.Ş.
1-2 yıl arası	12.555.000	10.390.000	7.747.233	26.822.000

c) Bağlı ortaklıklardan alacaklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Sis Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.912.168	--
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	38.034.893	--
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	13.930.309	--
Melis Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş.	250.000	--
Toplam	78.127.369	--

Söz konusu 78.127.369 TL konsolide edilen bağlı ortaklıklardan alacaklar, Not 34'de detayı açıklandığı üzere Bodrum Otel'i'nin 31 Aralık 2018 tarihinde Grup'un kayıtlarından çıkarılması sebebiyle oluşan ve elimine edilemeyen tutarlardan oluşmaktadır.

d) Bağlı ortaklıklara borçlar

Kısa vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	16.120.527	14.354.086
Toplam	16.120.527	14.354.086

Mintay Dış Ticaret A.Ş. 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebi ile mahkemeye başvurmuştur. Uygulama gereği Mintay Dış Ticaret A.Ş.'ye iki kişilik kayyum heyeti ataması gerçekleştirilmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup, Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin faktoring borçlarına istinaden kısa vadeli 4.127.000 TL, uzun vadeli 3.185.357 TL senedi Analiz Faktoring A.Ş.'ye vermiştir. Söz konusu senetler Mintay Dış Ticaret A.Ş.'ye olan borçtan düşülmüş ve Analiz Faktoring A.Ş.'ye borç olarak diğer borçlarda takip edilmiştir.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup tarafından Analiz Faktoring A.Ş.'ye verilen borç senetlerinin vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçmiş	136.000	2.025.000
1-30 gün	136.000	136.000
31-60 gün	136.000	136.000
61-90 gün	353.000	136.000
91-120 gün	353.000	136.000
121-150 gün	353.000	136.000
151-180 gün	353.000	136.000
181-210 gün	353.000	353.000
211-240 gün	353.000	353.000
241-270 gün	353.000	353.000
271-300 gün	416.000	136.000
301-330 gün	416.000	136.000
331-360 gün	416.000	136.000
1-2 yıl arası	3.185.357	3.991.000
2-3 yıl arası	--	3.185.357
Toplam	7.312.357	11.484.357

d) Ortaklara borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Çetin Tümer	22.830	22.830
Burçak Sayılğan	85.235	--
Toplam	108.064	22.830

e) İlişkili taraflara borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Burçak Sayılğan	--	27.591
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	6.064.690
MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar A.Ş.	--	229.328
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	2.341.787	1.740.957
Toplam	2.341.787	8.062.566

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflara olan bu borçlar finansman amaçlıdır. Grup, ayrıca söz konusu borçları ile ilgili ödeme planı üzerine herhangi bir protokol ve mutabakata varmamıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

f) Personele borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personel ücret borçları	2.271.722	2.095.331
Toplam	2.271.722	2.095.331

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla personele borçlarının 167.804 TL'si maaş, 1.513.804 TL'si kıdem tazminatı olmak üzere toplam 1.681.271 TL'sinin vadesi geçmiştir. Söz konusu kıdem tazminatı borçlarının 1.046.375 TL'lik kısmı Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir.

i) İlişkili taraflarla yapılan işlemler ile ilgili gelir ve giderler:

a) İlişkili taraflardan elde edilen kira ve hizmet geliri

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	3.600	3.600
MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar A.Ş.	1.317	15.352
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic.Ltd.Şti	3.600	3.600
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	42.710	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	1.992	--
International Kervansaray Hotel A.Ş	13.737	--
Toplam	66.956	22.552

b) Ortaklardan elde edilen kira ve hizmet geliri

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Sayılgan Holding A.Ş.	3.000	3.000
Toplam	3.000	3.000

c) İlişkili taraflara ödenen kur farkı, faiz ve vade farkları

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
International Kervansaray Hotel A.Ş	800.301	48.392
Kervansaray Hotel Verwaltungs GMBH	33.143	44.386
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti.	895.755	354.273
Toplam	1.729.199	447.051

d) Ortaklara ödenen kur farkı, faiz ve vade farkları

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Sayılgan Holding	562	216.161
Ertan Sayılgan	231.765	--
Selim Sayılgan	562	36.184
Toplam	232.889	252.345

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

e) İlişkili taraflardan alınan kur, faiz ve vade farkı

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Ahmet Tayan	1.099	3.407
Burçak Sayılğan	4.335	--
Necat Tayan	--	6.674
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti.	284.868	128
International Kervansaray Hotel A.Ş.	817.013	81.786
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	136.371	735
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	511.383	468.729
Toplam	1.755.069	561.459

f) Bağlı ortaklıktan alınan kur, faiz ve vade farkı

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	5.051	579.255
Toplam	5.051	579.255

g) Ortaklardan alınan kur, faiz ve vade farkı

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Selim Sayılğan	997	285.659
Ertan Sayılğan	441	1.138.248
Zeynep Tümer	891	583.253
Çetin Tümer	--	283.122
Sayılgan Holding A.Ş.	8.498.333	5.176.152
Toplam	8.500.663	7.466.434

h) Üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Yöneticilere sağlanan menfaatler	2.175.033	1.397.325
Toplam	2.175.033	1.397.325

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 7 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

7.1 Ticari Alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	7.010.444	13.453.827
Alacak senetleri	8.769.217	6.830.961
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(818.993)	(272.487)
Şüpheli ticari alacaklar	85.213.546	80.351.403
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(85.213.546)	(79.501.403)
Toplam	14.960.668	20.862.301

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ticari alacakların ortalama vadesi 142 gündür.

Şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönem başı karşılık tutarı	79.501.403	78.126.161
Dönem şüpheli ticari alacakları	7.343.539	1.541.018
Dönem içi iptal edilen karşılık	(1.631.396)	(165.776)
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	85.213.546	79.501.403

Grup ticari alacağı olan ve ödeme güclüğü çeken Erna Tekstil İthalat İhracat ve Danışmanlık Ltd. Şti.'den 720.000 USD'lik senet almıştır. Bu senetlerin her biri 60.000 USD olarak her sene sonunda ödenmek üzere düzenlenmiştir. Senetlerin ilk vade tarihi 31 Aralık 2013 son vade tarihi 31 Aralık 2024'tür. 31 Aralık 2013 vadeli senedin 40.000 USD'lik kısmı vadesinde ödenmiş olup kalan 20.000 USD'lik kısım için 31 Aralık 2024 vadeli bir senet düzenlenmiştir. 31 Aralık 2015 vadeli 60.000 USD senedin de ödemesi yapılmıştır. 31 Aralık 2016 vadeli 60.000 USD'lik senedin 50.000 USD'si rapor tarihi itibarıyla tahsil edilmiş olup kalan 10.000 USD için ileri vadeli yeni senet düzenlenmiştir. 10.000 USD'lik senet 6 Mart 2017 de tahsil edilmiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla mevcut 440.000 USD'lik alacağa finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Uzun vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alacak senetleri	1.767.880	1.433.322
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(456.571)	(410.410)
Toplam	1.311.309	1.022.912

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli alacak senetlerinin vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçenler	1.499.175	2.919.422
3 aya kadar	2.383.809	2.797.509
3 – 12 ay arası	4.886.233	1.114.030
1-5 yıl arası	1.031.354	905.256
5 yıl ve üzeri	736.526	528.066
Toplam	10.537.097	8.264.283

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

7.2 Ticari Borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ticari borçlar	10.029.289	7.158.857
Senetli ticari borçlar	8.362.183	6.058.591
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(1.165.083)	(203.868)
Yapılan sözleşme uyarınca oluşan gider tahakkukları ⁽¹⁾	4.052.799	3.913.583
Toplam	21.279.188	16.927.163

⁽¹⁾ 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un sözleşme uyarınca oluşan gider tahakkukları Grup'un işlettiği otellere ilişkin kamu kuruluşlarına olan ecrimisil, üst kullanım hakkı ile hasılat payı yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ticari borçların ortalama vadesi 215 gündür.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla borç senetlerinin vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçenler	2.162.536	1.716.583
3 aya kadar	5.821.702	4.207.669
3 – 12 ay arası	377.945	134.339
Toplam	8.362.183	6.058.591

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar

Kısa vade detayı	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kısa vadeli TL banka kredileri	4.915	4.915
Kısa vadeli döviz banka kredileri	834.878	8.991.141
Vadesi gelmiş ancak ödenmemiş kredi anapara borçları	449.787.717	287.681.153
Varlık yönetimine devir edilen banka kredileri	127.137.306	89.575.725
Uzun vadeli döviz banka kredilerinin kısa vadeye düşen kısmı	5.829.064	43.971.294
Faktoring borçları	6.477.547	5.006.205
Varlık yönetimine devir edilen faktoring borçları	7.385.000	7.385.000
Diğer finansal borçlar	156.714	2.798
Kredi faiz tahakkukları	182.552.085	130.677.937
Toplam	780.165.226	573.296.168

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli döviz banka kredileri	17.754.585	16.624.649
Toplam	17.754.585	16.624.649

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla faktoring ve finansal kiralama borçları ile diğer finansal borçlar hariç finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Banka	Döviz Cinsi	Yabancı Para Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı
AAREAL Bank AG ⁽¹⁾	EUR	53.900.147	324.910.086	4,57%
Landensbank ⁽⁴⁾	EUR	1.625.000	9.795.500	5,9%
Akbank T.A.Ş. ⁽³⁾	USD	8.970.248	47.191.578	%7-%8
Denizbank A.Ş.	TL	4.915	4.915	17,45%
Denizbank A.Ş.	EUR	11.043.056	66.567.543	6%-7%
Denizbank A.Ş.	EUR	138.500	834.878	7,00%
Güven Varlık Yönetim A.Ş. ⁽⁵⁾	EUR	11.491.935	69.273.387	8,1%
Türkiye İş Bankası A.Ş. ⁽²⁾	EUR	219.477	1.323.010	4,70%
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	EUR	3.912.350	23.583.649	%5-%7
Mega Varlık Yönetim A.Ş. ⁽⁷⁾	USD	5.418.722	28.507.354	Belirsiz
Mega Varlık Yönetim A.Ş. ⁽⁷⁾	EUR	1.055.000	6.359.540	Belirsiz
Mega Varlık Yönetim A.Ş. ⁽⁶⁾	EUR	1.760.000	10.609.280	Belirsiz
Mega Varlık Yönetim A.Ş. ⁽⁶⁾	USD	2.088.568	10.987.745	Belirsiz
Mega Varlık Yönetim A.Ş. ⁽⁶⁾	TL	1.400.000	1.400.000	Belirsiz
Toplam			601.348.465	

Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş., Türk Ticaret Kanunu'nun 136 ila 158'inci, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ila 20'nci maddeleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde SİS Sayılıan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile birleşmiştir. Bu birleşme neticesinde devranılan finansal yükümlülüklerden Aareal Bank AG'ye olan finansal borçlara ait yükümlülüklerini 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yerine getirememiştir.

⁽¹⁾ Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 10 Temmuz 2013 tarihinde Aareal Bank AG'ye ödemesi gereken 53.900.148 EURO kredi anapara ve 678.179 EURO kredi faiz borcunu ödememiştir. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 27 Eylül 2013 tarihinde faiz borcuna mahsuben 250.000 EURO ve 4 Ekim 2013 tarihinde 506.749 EURO ödeme yapmıştır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 8 Kasım 2013 tarihinde kredi anapara borcuna mahsuben 851.310 EURO'luk ödeme yapmıştır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile Aareal Bank AG arasında 9 Temmuz 2013 tarihinde yapılan kredi erteleme sözleşmesine istinaden Aareal Bank AG ödenmeyen anapara borcu için 10 Temmuz 2013 tarihinden 10 Kasım 2013 tarihine kadar %8,5, 11 Kasım 2013 tarihinden 27 Aralık 2013 tarihine kadar %10,5 ve 28 Aralık 2013 tarihinden kredinin ertelendiği 10 Şubat 2014 tarihine kadar %8,5 kredi faiz tahsilatı üzerinde anlaşmıştır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. kredinin ertelendiği 10 Şubat 2014 tarihinde herhangi bir anapara ve temerrüt faiz ödemesi yapmadığı 8 Kasım 2013 tarihinde yapılan 851.310 EURO'luk ödeme Aareal Bank AG tarafından 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla alınan mutabakat mektubuna göre temerrüt faizine sayılmış ve anaparadan düşülmemiştir. 8 Kasım 2013 tarihinde yapılan 851.310 EURO'luk ödeme ilgili banka tarafından 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla temerrüt faizine sayıldığı için giderleştirilmiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, 31 Mart 2017 tarihine kadar tahakkuk eden 23.047.101 EURO'luk faiz kayıtları alınmıştır. Son yirmibir aylık faiz tahakkukları finansal tablolara yansıtılmamıştır. İlgili kredinin ertelendiği ve ödemesinin yapılacağı tarih olan 10 Şubat 2014'te kredi anaparasına ve tahakkuk eden faizlere ilişkin herhangi bir ödeme yapılmamıştır. Rapor tarihi itibarıyla sözü edilen kredi anapara ve faiz borçlarının ödemesi yapılmamıştır. Söz konusu kredinin ödenmeyen anapara ve faiz borçları dahil toplam borç tutarı 76.947.249 EURO' dur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Aareal Bank AG 21 Ağustos 2015 tarihinde Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye 64.604.686 EURO'luk "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu ile Takipte İcra Emri" göndermiştir. Aareal Bank AG'nin ipoteği bulunan Grup'un Bursa'da bulunan Termal oteli ile Antalya'da bulunan Lara oteli için kıymet takdiri istenmiş ve sonuçlanmıştır. Grup hem icra takibine hem de kıymet takdirine itiraz etmiştir. Not 34'te detaylı şekilde açıklandığı üzere Aareal Bank AG'nin ipoteği bulunan Kervansaray Antalya Lara Otel'i Antalya 6. İcra Dairesi tarafından toplam 411.102.841 TL'lik muhammen bedelin % 50'sinden satışa çıkarılmış olup 29 Mayıs 2017 ve 23 Haziran 2017 tarihlerinde açık artırmada alıcı çıkmaması nedeniyle katılım olmamış ve satış gerçekleşmemiştir. Ayrıca Not 34'de açıklandığı üzere Kervansaray Bursa Termal Otel'i Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 4 Mart 2019 tarihinde satışa çıkarılmış olup katılımın olmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir. Satış için yeni tarih 29 Mart 2019 olarak belirlenmiştir.

(2) Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 24 Ocak 2016, 24 Şubat 2016, 24 Mart 2016, 24 Nisan 2016, 24 Mayıs 2016, 24 Haziran 2016, 24 Temmuz 2016, 24 Ağustos 2016, 24 Eylül 2016, 24 Ekim 2016, 24 Kasım 2016, 24 Aralık 2016, 24 Ocak 2017, 24 Şubat 2017, 24 Mart 2017, 24 Nisan 2017, 24 Mayıs 2017, 24 Haziran 2017, 24 Temmuz 2017, 24 Ağustos 2017 ve 24 Eylül 2017, 24 Ekim 2017, 24 Kasım 2017, 24 Aralık 2017, 24 Ocak 2018, 24 Şubat 2018, 24 Mart 2018 ve 24 Nisan 2018 tarihlerinde Türkiye İş Bankası A.Ş.'ye ödemesi gereken kredinin 219.477 EURO yirmibeş adet anapara taksitini ödememiştir. Söz konusu borca ilişkin icra takibi başlatılmış olup krediye konu olan taşıt banka tarafından satılmıştır. Rapor tarihi itibarıyla sözü edilen kredi anapara ve varsa oluşacak faiz borçlarının ödemesi yapılmamıştır.

(3) Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 15 Eylül 2016 tarihinde Akbank T.A.Ş.'ye ödemesi gereken kredinin 5.220.248 USD (27.463.203 TL) anapara taksiti ve 1.101.727 USD (5.796.076 TL) faiz borcunu ödememiştir. Söz konusu kredinin ödenmeyen anapara ve faiz borçları dahil toplam borç tutarı 6.321.975 USD (33.259.280 TL)'dir. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 28 Ağustos 2016, 28 Şubat 2017 ve 28 Ağustos 2017 tarihlerinde Akbank T.A.Ş.'ye ödemesi gereken kredinin 3.750.000 USD (19.728.375 TL) anapara taksiti ve 28 Ağustos 2016, 28 Kasım 2016, 28 Şubat 2017, 28 Mayıs 2017, ve 28 Ağustos 2017 tarihlerinde ödemesi gereken ve ödenmeyen anapara tutarları sebebiyle tahakkuk eden 690.521 USD (3.632.761 TL) faiz borcunu ödememiştir. Söz konusu kredinin ödenmeyen anapara ve faiz borçları dahil toplam borç tutarı 4.440.521 USD (23.361.136 TL)'dir. Rapor tarihi itibarıyla sözü edilen kredilerin anapara ve faiz borçlarının ödemesi yapılmamıştır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Akbank T.A.Ş.'ye olan finansal yükümlülüğü 8.970.248 USD (47.191.578 TL)'dir. Akbank T.A.Ş. 3 Ağustos 2015 tarihinde "Genel Kredi Sözleşmesi" kapsamında İstanbul 9. İcra Dairesi'nde 24.450.443 TL'lik ilamsız takip başlatmıştır. Ayrıca Akbank T.A.Ş. Grup'un aktifinde bulunan çeşitli taşınmazların her birine 23.116.195 TL'lik icrai haciz işletilmiştir. Akbank T.A.Ş.'nin Kervansaray Uludağ Otel'i'nin üzerinde de 37.500.000 TL'lik ipoteği de bulunmaktadır.

(4) Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. 31 Mart 2015, 30 Eylül 2015, 31 Mart 2016, 30 Eylül 2016, 31 Mart 2017 ve 30 Eylül 2017 tarihlerinde Landensbank'a ödemesi gereken 1.625.000 EURO (9.795.500 TL) tutarındaki anapara borcu ile 445.617 EURO (2.686.182 TL) tutarındaki faiz borcunu ödememiştir. Söz konusu kredinin ödenmeyen anapara ve faiz borçları dahil toplam borç tutarı 2.070.617 EURO (12.481.682)'dir.

(5) Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 2015, 2016, 2017 ve 2018 yılları içerisinde Fibabanka A.Ş.'a ödemesi gereken kredinin 11.491.935 EURO'luk (69.273.387 TL) anapara ve yine ödemesi gereken ve ödenmeyen anapara tutarları sebebiyle tahakkuk eden 3.902.524 EURO'luk (23.524.415 TL) faiz borcunu ödememiştir. Söz konusu kredinin ödenmeyen anapara ve faiz borçları dahil toplam borç tutarı 15.394.460 EURO (92.797.802 TL)'dur.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Fibabanka A.Ş. yukarıda söz konusu edilen kredinin vadesi geçmiş 6.895.161 EURO ve henüz vadesi gelmemiş 4.596.774 EURO anapara alacağını Güven Varlık Yönetim A.Ş.'ye temlik etmiştir. Güven Varlık Yönetim A.Ş. Grup'a 35.166.629.31 TL'lik asıl alacak olmak üzere faiz ve diğer masraflar dahil 79.646.212.47 TL'lik "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Takip" başlatmış olup bu takibe Grup tarafından İcra Müdürlüğü nezdinde itiraz edilmiştir. Fibabanka A.Ş'nin Grup'un taşınmazı üzerinde 1. dereceden 35.000.000 EURO ve 2. dereceden 70.000.000 TL'lik ipotek bulunmaktadır. Söz konusu krediye ilişkin temerrüt faizleri konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

(6) Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 31 Aralık 2015 tarihinde Odeabank'a ödemesi gereken 2.088.568 USD, 1.760.000 EURO ve 1.400.000 TL tutarındaki anapara borcu ile 470.629 USD, 396.591 EURO ve 919.173 TL tutarındaki faiz borcunu ödememiştir. Söz konusu kredinin ödenmeyen anapara ve faiz borçları dahil toplam borç tutarı 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 2.559.197 USD, 2.156.591 EURO ve 2.319.173 TL'dir.

Odeabank A.Ş. yukarıda söz konusu edilen ve tamamının vadesi geçmiş olan krediyi Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye temlik etmiştir. Mega Varlık Yönetim A.Ş. Grup'a İstanbul 14. İcra Dairesi'nde asli alacak, temerrüt faizi, akdi faiz ve BSMV dahil 27.766.229 TL ile İstanbul 25. İcra Dairesi'nde asli alacak, temerrüt faizi, akdi faiz ve BSMV dahil 44.097.359 TL'lik ilamsız icra başlatmıştır. Ayrıca Mega Varlık Yönetim A.Ş. 10. İcra Dairesi'nde Grup'un aktifinde bulunan 1 adet taşınmazına 45.656.095 TL'lik ipotekli takip başlatmıştır. Odeabank A.Ş'nin Grup'un taşınmazı üzerinde 1. dereceden 75.000.000 TL'lik ipotek bulunmaktadır. Söz konusu krediye ilişkin temerrüt faizleri konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

(7) Varlık yönetim şirketine devredilen finansal borçların 1.055.000 EURO ve 5.418.722 USD'si Grup'un bağlı ortaklığı olan Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de bulunan Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye 22 Ekim 2015 tarihinde devrolan borçlardan oluşmaktadır. İlgili borçlar Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin OdeaBank A.Ş.'ye olan finansal yükümlülüklerinden oluşmakta olup 22 Ekim 2015 tarihine kadar oluşmuş temerrüt faizleri finansal borçlara dahil edilmiştir.

Mega Varlık Yönetim A.Ş. söz konusu alacaklarına ilişkin Not 34'te de detaylı açıklanan Grup'un 31 Aralık 2018 tarihine kadar aktifinde kayıtlı bulunan ve 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum Otel'i Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından toplam 94.239.951 TL bedelle satışa çıkarmış olup 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Otel'i'nin 47.150.975 TL'ye Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satışı gerçekleşmiştir. Bununla birlikte Mega Varlık Yönetim A.Ş. ile yapılan müzakereler neticesinde bir uzlaşma sağlanmıştır. Mega Varlık Yönetim A.Ş'nin toplam alacağı olan 92.011.601 TL'nin tasfiyesi ve ibrası mukabilinde daha önce icra yoluyla aynı şirkete 47.150.975 TL bedel ile satılan Kervansaray Bodrum Otel'i'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir. Taraflar arasında varılan mutabakat ile Kervansaray Bodrum Otel'i'nin günümüze kadar olan tahsis bedelleri ve alt yapı katılım bedellerinin ödenmesi mükellefiyeti de alacaklı Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye yüklenmiştir. Ayrıca 90 günlük süre zarfında mutabık kalınan bedelin ödenmesi ile otelin mülkiyetinin tekrar Grup'a devir ve temlik hususu da anlaşmaya dahil edilmiştir. Mega Varlık Yönetim A.Ş'nin Grup'un mevcut alacaklılarından hiç birine Grup'tan olan alacaklarının temlik alınması hususunda teklif dahi vermeme hususu da cezai şarta bağlı olarak eklenmiştir. Ayrıca Kervansaray Yatırım Holding A.Ş'nin diğer borçlarının tasfiyesine ilişkin müzakereler devam etmektedir. Protokolün süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle başlayacak hukuki süreçlere ilişkin doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

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

Söz konusu satışa ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun da Not 34'te açıklanan hukuki süreci devam etmektedir.

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Yukarıda açıklananlar dışında, Sardes Faktoring A.Ş. 7.385.000 TL' lik alacağını Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye temlik etmiştir Mega Varlık Yönetim A.Ş. Grup'a İstanbul 10. İcra Dairesi'nde asli alacak, temerrüt faizi, akdi faiz ve BSMV dahil 7.438.102 TL'lik ipotekli takip başlatmıştır. Sardes Faktoring A.Ş.'nin Grup'un taşınmazı üzerinde 3. dereceden 4.000.000 USD'lik ipoteği bulunmaktadır. Söz konusu krediye ilişkin temerrüt faizleri konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla faktoring ve finansal kiralama borçları hariç finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Banka	Döviz Cinsi	Yabancı Para Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı
AAREAL Bank AG	EUR	53.900.148	243.386.119	4.95%
Landensbank	EUR	1.650.000	7.450.576	6.06%
Akbank T.A.Ş.	USD	9.345.655	35.250.875	%7-%8
Denizbank A.Ş.	TL	4.915	4.915	17.45%
Denizbank A.Ş.	EUR	10.992.698	49.637.530	%6-%7
Denizbank A.Ş.	EUR	188.887	852.920	7.00%
Güven Varlık Yönetim A.Ş.	EUR	11.491.935	51.891.835	8.93%
Türkiye İş Bankası A.Ş.	EUR	164.027	740.663	4.70%
Yapı Kredi Bankası A.Ş.	EUR	4.418.017	19.949.554	%5-%7
Mega Varlık Yönetim A.Ş.	TL	15.472.450	15.472.450	Belirsiz
Mega Varlık Yönetim A.Ş.	EUR	1.104.261	4.986.292	Belirsiz
Mega Varlık Yönetim A.Ş.	EUR	1.760.000	7.947.280	Belirsiz
Mega Varlık Yönetim A.Ş.	USD	2.088.568	7.877.868	Belirsiz
Mega Varlık Yönetim A.Ş.	TL	1.400.000	1.400.000	Belirsiz
Toplam			446.848.877	

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla banka kredilerinin vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçen ve/veya varlık yönetimine devrolan finansal borçlar	578.320.393	377.256.878
1 yıl içinde ödenecekler	5.273.487	52.967.350
2 yıl içinde ödenecekler	17.754.585	3.324.906
3 yıl içinde ödenecekler		13.299.743
Toplam	601.348.465	446.848.877

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal borçlar için verilen kefalet, teminat ve ipoteklerin detayı Not 15' deki gibidir.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla faktoring borçlarının vade analizi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçen ve/veya varlık yönetimine devrolan faktoring borçları	13.862.548	12.286.813
1 yıl içinde ödenecekler	--	104.392
Toplam	13.862.548	12.391.205

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 9 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

9.1 Diğer Alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflardan alacaklar	13.897.688	5.067.233
Personelden alacaklar	26.151	--
Verilen depozito ve teminatlar	67.574	54.207
Ortaklardan alacaklar	111.484.132	39.074.074
Bağlı ortaklıklardan alacaklar ⁽¹⁾	78.127.369	--
Diğer şüpheli alacaklar	2.405.912	1.738.237
Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(2.405.912)	(1.738.237)
Diğer alacaklar ⁽²⁾	113.168.182	127.141.870
Toplam	316.771.096	171.337.384

⁽¹⁾ Bağlı ortaklıklardan alacaklar

Söz konusu 78.127.369 TL konsolide edilen bağlı ortaklıklardan alacaklar, Not 34'de detayı açıklandığı üzere Bodrum Otel'inin 31 Aralık 2018 tarihinde Grup'un kayıtlarından çıkarılması sebebiyle oluşan ve elimine edilemeyen tutarlardan oluşmaktadır.

⁽²⁾ Diğer alacaklar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
<i>İş sözleşmesine bağlananlar</i>		
Vakar Tekst. Ürün. San. ve Tic. Ltd. Şti. ⁽¹⁾	26.157.023	26.157.023
Akayteks Tekstil İnş. San. ve Tic. A.Ş. ⁽¹⁾	19.037.944	18.762.944
Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ⁽²⁾	--	4.747.246
Ara toplam	45.194.967	49.667.213
<i>Hisse senedi satışlarından alacaklar</i>		
Uğur Bayraktar ⁽³⁾	3.900.000	3.900.000
Ara toplam	3.900.000	3.900.000
<i>Diğer</i>		
Obateks Tekstil İp. İnş. San. Tic. Ltd. Şti. ⁽⁴⁾	12.092.818	11.383.996
Halil Resuloğlu ⁽⁵⁾	16.071.646	16.071.646
Beyoğlu Asmalı Hotel Tur. İşl. Dış. Tic. Ltd. Şti. ⁽⁵⁾	11.174.609	11.174.609
Koçali Turizm İletişim Gıda İnş. San. ve Tic. A.Ş. ⁽⁴⁾	5.077.550	5.077.550
Festival Concept International Limited ⁽⁵⁾	4.432.614	3.320.416
Esra Çalık ⁽⁵⁾	2.655.000	2.655.000
Blane Teknoloji Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	--	2.626.159
Begdem Tekst. Pet. İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti. ⁽⁴⁾	1.800.000	1.800.000
Berad Tekstil İthalat İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti. ⁽⁵⁾	1.810.048	1.810.048
Hasan Gocay ⁽⁴⁾	1.580.000	1.580.000
Kaviteks Kumaşçılık Ltd. Şti. ⁽⁴⁾	1.440.500	1.440.500
Orhan Şaşmaz ⁽⁴⁾	1.061.000	1.061.000
Akburç Tek. İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ⁽⁵⁾	810.000	810.000
Diğer ⁽⁴⁾	4.067.430	12.763.733
Ara toplam	64.073.215	73.574.657
Toplam	113.168.182	127.141.870

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(1) Diğer alacakların 44.010.367 TL'si Grup'un bağlı ortaklığı olan Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi arasında düzenlenen protokol ve çerçeve anlaşmaları neticesinde oluşmuştur. İlgili protokol ve çerçeve anlaşmalarına göre Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nin bir resmi kurumun açtığı ihale veya diğer ticari faaliyetleri için üreteceği mamuller için finansman sağlayacaktır.

Not 34'te de açıklanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Ekim 2015 tarih ve 27 sayılı bülteninde yapılan bilgilendirmeye göre; Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nden alacaklarına ilişkin Grup tarafından Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulan tahsilat planının açıklanması, söz konusu alacakların teminat altına alınmasını teminen tahsilat planında bahse konu edilen hususların en geç 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yerine getirilmesi, vade farkı, adat tahakkuku ile olağan ticari işlemler dışında unvanı geçen şirketlere her ne ad altında olursa yeni borç verilmemesi ve alacak tutarını artırıcı işlem tesis edilmemesi hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'na uyarılmasına karar verilmiştir.

Grup yönetimi tarafından sunulan tahsilat planına göre 20 Ağustos 2014 tarihinde Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Vakar Tekstil) ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Akayteks Limited) arasında "Borç Üstlenme Sözleşmesi" imzalanmış olduğu, Vakar Tekstil'in Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yaptığı ön protokole de atıfta bulunarak Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Vakar Tekstil'e satış bedeli avansı olarak ödenen borcu Akayteks Limited'in üstlendiğinin düzenlendiği, tüm bu işlemlerin neticesinde; Malatya ilinde bulunan 2 gayrimenkul üzerinde bulunan banka ipoteğinin kalkmasını müteakip (29 Kasım 2015 tarihinden sonra) söz konusu gayrimenkuller üzerinde mutabık kalınmaya çalışılan gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Vakar Tekstil ve Akayteks Limited'den olan alacaklarının 2015 yıl sonuna kadar teminat altına alınması sağlanarak, belirlenecek olan ödeme planı çerçevesinde tahsil edileceği öngörülmüştü.

Ancak Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 2 Ocak 2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Vakar Tekstil ve Akayteks Limited'den olan alacakların tahsilatına ilişkin ödeme planının imzalanmadığını bu nedenle hukuki işlemlerin başlatılacağını açıklamıştır. İşleme konu taşınmazın devredildiği Şirket malikleri de davaya dahil edilmiştir. Ayrıca Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne verilen kefaletler nedeniyle Grup'un bir adet taşınmazı satılmış olup ilgili firmanın hesabına alacak kaydedilmiştir.

Söz konusu alacağa ilişkin "Muvazaaya dayalı tapu iptal ve tescil davası" açılmış olup hukuki işlem başlatılmıştır. Ancak herhangi bir icra takibi başlatılmamıştır. Tahsil imkânı zor görülen ilgili alacaklara ilişkin konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

(2) Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile Grup'un işlettiği Antalya'da bulunan Lara ve Kundu otellerinin renovasyonuna (yenileme) ilişkin protokol bulunmaktadır. Protokole göre yapılacak işlerin bedeli 15.000.000 TL'dir. Protokolde yapılması taahhüt edilen işlere ilişkin herhangi bir bilgi temin edilememiş olup Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından herhangi bir hakediş faturası düzenlenmemiştir. Bununla birlikte söz konusu bakiyeler Not 34'te detayı açıklandığı üzere 31 Aralık 2018 tarihinde Bodrum Otel ile birlikte kayıtlardan çıkarılmıştır.

(3) Diğer alacakların 3.900.000 TL'si, Melis Çakır'ın Grup'un bağlı ortaklığı olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den 7.800.000 TL bedel ile almış olduğu 15.000.000 TL nominal değerli Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin pay satış bedelinin Uğur Bayraktar'a temlik edilmesi nedeniyle oluşmaktadır. İlgili pay satışının 16 Şubat 2015 tarihi itibarıyla yapılmış olup rapor tarihi itibarıyla herhangi bir tahsilat yapılmamış 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla de vade farkları finansal tablolara yansıtılmamıştır.

(4) Söz konusu alacaklara ilişkin vade farkları finansal tablolara yansıtılmamıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(5) Söz konusu alacaklara ilişkin vade farkları finansal tablolara yansıtılmamıştır. İlgili taraflara ilişkin borç tutarları dipnot 9.2'de açıklanmıştır.

Diğer şüpheli ticari alacaklara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönem başı karşılık tutarı	1.738.237	1.765.690
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	1.315.501	--
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	(647.826)	(27.453)
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	2.405.912	1.738.237

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personelden alacaklar	2.450	--
Verilen depozito ve teminatlar	840.495	757.371
Ortaklardan alacaklar	--	57.514.234
Diğer alacaklar	--	2.450
Toplam	842.945	58.274.055

9.2 Diğer Borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara borçlar	2.341.787	8.062.566
Bağlı ortaklıklara borçlar	16.120.527	14.354.086
Ortaklara borçlar	108.064	22.830
Alınan depozito ve teminatlar	145.079	94.687
Vadesi geçmiş, ertelenmiş veya taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	21.249.532	20.156.649
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	888.942	206.060
Diğer vergiler	5.072.488	6.950.912
Diğer borçlar ⁽¹⁾	38.122.520	38.497.196
Toplam	84.048.939	88.344.986

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(1) Diğer borçlar

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ahmet Cevdet Kaya ⁽¹⁾	1.735.000	1.735.000
Akburç Tekstil İnşaat Gıda Ltd. Şti. ⁽¹⁾	150.000	150.000
Berad Tekstil İth. İhr. San. Ve Paz. Ltd. Şti. ⁽¹⁾	1.375.505	1.376.000
Beyoğlu Asmalı Hotel Turizm İşletmeleri Dış Tic. Ltd. Şti. ⁽¹⁾	2.778.820	3.473.782
Analiz Faktoring A.Ş. ⁽¹⁾	4.127.000	4.308.000
Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	9.803.115	--
Halil Resuloğlu ⁽¹⁾	11.607.000	11.607.000
Blane Teknoloji Sistemleri Sanayi ve Tic. A.Ş.	120.000	120.000
Esra Çalık ⁽¹⁾	2.466.000	2.466.000
Proles Oto Ürünleri Ltd. Şti.	400.000	400.000
SBK Holding A.Ş. ⁽³⁾	2.274.000	11.221.911
Festival Concept International Limited ⁽¹⁾	224.000	224.000
Kerim Zorlu	312.271	223.889
Veli Fırat ⁽¹⁾	200.000	200.000
Diğer	549.809	991.614
Toplam	38.122.520	38.497.196

(1) Söz konusu finansman amaçlı bakiyeler ile Analiz Faktoring A.Ş.'ye olan çek ve senetlerden oluşan borçların vadesel bazlı detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçenler	20.672.325	23.256.782
30 gün vadeli	136.000	136.000
31-60 gün arası vadeli	136.000	136.000
61-90 gün arası vadeli	353.000	136.000
91-120 gün arası vadeli	353.000	136.000
121-150 gün arası vadeli	353.000	136.000
151-180 gün arası vadeli	353.000	136.000
181-210 gün arası vadeli	353.000	353.000
211-240 gün arası vadeli	353.000	353.000
241-270 gün arası vadeli	353.000	353.000
271-300 gün arası vadeli	416.000	136.000
301-360 gün arası vadeli	832.000	272.000
Toplam	24.663.325	25.539.782

(2) Grup'un Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 9.803.115 TL tutarında borcu bulunmaktadır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 2018 yılında önemli tutar ve sayıda işlem gerçekleşmiştir. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin aralarında yazılı sözleşme bulunmaktadır. 2018 yılında Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama San. ve Tic. A.Ş. tarafından Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye reklam, kira ve otel malzemelerine ilişkin faturalar düzenlenmiştir. Ayrıca, Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 2018 yılında Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aleyhine yürütülen ve halen devam eden toplam 6.930.800 TL tutarında (1.100.000 EURO ve 300.000 TL) iki adet icra takibi bulunmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(3) Ana ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin taşınmazlarında bulunan ve işletmesini yaptığı Bodrum Otel'i ni 4 Ağustos 2015 tarihinde SBK Holding A.Ş. ye aylık 84.000 USD, yıllık 1.008.000 USD olmak üzere 10 yıllığına kiraya vermiştir. Yapılan sözleşmeye istinaden toplam kira bedeli olan 10.080.000 USD'nin 5.080.000 USD'si sözleşme imza tarihinde ödenecektir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla SBK Holding A.Ş.'den 11.221.911 TL tahsilat yapılmıştır. Bu tahsilatların 1.100.000 TL'si diğer alacaklarda takip edilen Halil Resuloğlu hesap devri ile gerçekleşmiştir. SBK Holding A.Ş. Kervansaray Bodrum Otel'i'ne 27.960.000 TL değerinde 10 senelik kira şerhi işletmiştir. Ayrıca yapılan bu kira sözleşmesine istinaden söz konusu otelin malzeme ve teçhizatının Blane Teknoloji Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satılacağı beyan edilmiş olup 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla herhangi bir satış işlemi gerçekleştirilmemiştir.

Not 34'te açıklandığı üzere Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile SBK Holding A.Ş. arasında müzakere süreci başlatılmış ve sonlandırılmıştır. Firma ile varılan anlaşma doğrultusunda firmaya olan bütün borçlar itfa edilmiş, doğmuş doğacak alacakların tamamı tasfiye edilmiş, firmada mevcut bulunan kambiyo evrakları iade alınmış, yapılmış tüm sözleşmeler feshedilmiş ve firma ile bütün irtibat sona erdirilerek karşılıklı ibralanmıştır. Cezai şarta bağlı olmak kaydıyla firmanın şirket alacaklılarından her hangi birinden alacak temlik alması yasaklanmış ve şirket aleyhine başlatılan iflas takibinden feragat edilmiştir. Yapılan anlaşma ile firmanın Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aktifleri arasındaki duran varlıklar üzerinde herhangi bir hak iddiası kalmamış, firma vekilleri vekalet görevinden azledilmiş ve firma ile yollar tamamen ayrılmıştır. Rapor tarihi itibarıyla anlaşma sonucunda itfa edilen borçlara ilişkin herhangi bir ödeme tespit edilmemiştir.

Yukarıda açıklanan işlemlere konu olan otel Not 34'te detaylı şekilde açıklandığı üzere Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satılmıştır. Söz konusu satışa ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yürütülen hukuki süreç devam etmektedir. Grup SBK Holding A.Ş.'ye ait bakiyelerin bir kısmını, 31 Aralık 2018 tarihinde Bodrum Otel'i ile birlikte kayıtlarından çıkarmıştır.

Söz konusu durum ile sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle başlayacak hukuki süreçlere ilişkin doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılamamıştır.

Uzun vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Alınan depozito ve teminatlar	21.812	15.181
Vadesi geçmiş, ertelenmiş veya taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler	8.576.855	18.596.059
Diğer vergiler	363.347	1.312.055
Diğer borçlar ⁽¹⁾	3.185.357	7.176.357
Toplam	12.147.371	27.099.652

(1) Söz konusu tutarın tamamı Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin faktoring borçları için Analiz Faktoring A.Ş.'ye verilen senetlerden oluşmaktadır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer borçların borç senetlerine bağlanmış kısmının vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1-2 yıl arası	3.185.357	3.991.000
2-3 yıl arası	--	3.185.357
Toplam	3.185.357	7.176.357

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 10 – STOKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
İlk Madde ve Malzeme	4.141.758	3.713.214
Yarı Mamüller	115.185	115.185
Mamüller	278.993	308.526
Ticari Mallar	21.314.387	28.183.613
Diğer Stoklar	1.736.586	746.735
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(591.076)	(591.076)
Toplam	26.995.833	32.476.197

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla toplam 25.850.323 TL tutarında olan ticari mallar, mamuller, yarı mamuller ve ilk madde malzeme stoklarının 25.131.510 TL'lik kısmı hiç hareket görmemekte veya az hareket görmektedir. Az hareket gören stoklar için net gerçekleştirilir değer tespit edilemediğinden ilişikteki konsolide finansal tablolarda elde etme maliyetleri ile yansıtılmıştır. İlgili stoklar için varsa bir değer düşüklüğü tespit edilememiştir. Bu nedenle doğabilecek yükümlülüklerle ilişkin karşılıklar konsolide finansal tablolara yansıtılamamıştır.

Hareket görmeyen stokların 14.067.659 TL'si Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'ye aittir. Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin dönen varlık toplamının %21,43'ü, toplam varlık toplamının %17,62'si stok mevcudundan oluşmaktadır. Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin ilgili stokları için Tekstil Mühendisleri Odası Bursa Şubesi bilirkişisi tarafından 21.986.135 TL'lik değer takdiri yapılmıştır.

Bununla birlikte Grup'un bağlı ortaklığı olan S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 7.418.000 TL'lik ilk madde malzeme, yarı mamul, mamul ve ticari mal bulunmaktadır. S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 14 Kasım 2015 tarihi itibarıyla üretim ve pazarlama faaliyetini durdurmuştur. Az hareket gören stoklar için net gerçekleştirilir değer tespit edilemediğinden ilişikteki konsolide finansal tablolarda elde etme maliyetleri ile yansıtılmıştır. S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ilgili stokları için Tekstil Mühendisleri Odası Bursa Şubesi bilirkişisi tarafından 10.549.874 TL'lik değer takdiri yapılmıştır.

Kalan ticari mallar, mamuller, yarı mamuller ve ilk madde malzeme stoklarının 3.654.852 TL'lik kısmı Grup'un bağlı ortaklığı olan Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olmakla beraber söz konusu stoklara ilişkin herhangi bir bilirkişi raporu bulunmamaktadır. Stoklara ilişkin varsa değer düşüklüğü konsolide finansal tablolara yansıtılmamıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, stoklara ilişkin sigorta teminatları bulunmamaktadır (31 Aralık 2017: 1.525.900 TL).

NOT 11 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

11.1 Peşin Ödenmiş Giderler

Kısa Vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen sipariş avansları	1.162.436	188.467
Verilen iş avansları ⁽¹⁾	21.270.436	12.463.434
Gelecek aylara ait giderler	629.219	596.643
Gelir tahakkukları	1.444	980.871
Diğer peşin ödenmiş giderler ⁽²⁾	2.636.863	2.620.125
Toplam	25.700.398	16.849.540

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(1) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla iş avanslarının 16.392.441 TL'si çeşitli davalar için avukatlara verilmiş avanslardan oluşmaktadır. Avansların önemli bir kısmı şu an yüksek mahkemede bulunan ve Grup'un Antalya'da bulunan Kervansaray Kundu Otel'i ile Bursa Uludağ'da bulunan Kervansaray Uludağ Otel'i'nin arsa tahsis belgelerinin iptali için açılan işlemin iptali davaları ve Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde takip edilen davalar için verilmiştir.

Grup'un yasal kayıtlarında dava açılması için avans verdiği ve hesaplarını henüz kapatmadığı 29 avukat ve avukatlık bürolarından mutabakat mektubu temin edilememiştir. Verilen toplam avans tutarı 16.392.441 TL olup bu tutarlar için ilişikteki finansal tablolarda karşılık ayrılmamıştır.

(2) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla diğer peşin ödenen giderlerin 2.619.165 TL'si Grup'un bağlı ortaklığı olan Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ödemesini yaptığı ancak herhangi bir evrak tevsik edilemediği için herhangi bir hesap ile ilişkilendirilemeyen tutarlardan oluşmaktadır. Söz konusu tutarlara ilişkin herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Uzun Vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Verilen sipariş avansları	1.733.683	1.927.415
Toplam	1.733.683	1.927.415

11.2 Ertelenmiş Gelirler

Kısa Vadeli

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gelecek aylara ait gelirler	188.082	77.020
Alınan sipariş avansları ⁽¹⁾	17.284.665	15.663.911
Makine satış avansları	--	401.941
Alınan diğer avanslar ⁽²⁾	26.805.786	18.975.750
Toplam	44.278.533	35.118.622

(1) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla alınan avanslar turizm işkolunda turizm acentelerinden alınan avanslardan oluşmaktadır.

(2) 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un bağlı ortaklığı olan S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. arasında 30 Nisan 2013 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" ne istinaden alınan 6.000.000 USD nakit avanslardan oluşmaktadır (Not 16). İlgili avanslar sözleşmeye istinaden yapılacak inşaatın bağımsız bölümlerinin iskan belgesini almak şartıyla Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.'ye teslimiyle kapanacaktır. Not 16' da açıklanan sözleşmeye göre Grup 31 Ekim 2014 tarihinde Beşiktaş Tapu Müdürlüğü'nde tesis etmesi gereken kat irtifakı yükümlülüğünü yerine getirememiştir.

Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından feshedilmesi durumunda S.İ.S Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. sözleşme bedeline imza tarihi itibarıyla Türk Lirası karşılığına HSBC Bank A.Ş.'nin 1 yıllık Türk Lirası mevduat faiz oranı dikkate alınarak hesaplanacak faiz eklenerek bulunan rakamı ve ayrıca 1.100.000 TL'sini cezai şart olarak Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.'ye ödeyecektir.

Rapor tarihi itibarıyla ilgili sözleşmeye ilişkin herhangi bir fesih bilgisi alınmamıştır. Ancak hukuki süreçlere ilişkin doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılamamıştır. Grup Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.'ye

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

2.500.000 TL karşılığı USD avansı iade etmiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sözleşmeye ilişkin avans tutarı 5.030.820 USD'dir.

Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması nedeniyle Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. daha önce bu sözleşme kapsamında almış olduğu ipotēge ilişkin "İpotēğin Paraya Çevrilmesi" yolu ile takip başlatmıştır. Ayrıca Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. aleyhine 2.738.017 USD'lik "İlamsız Takipte Ödeme Emri" göndermiştir. Söz konusu icra takiplerine gerekli hukuki itirazlar yapılmış olup hukuki süreç devam etmektedir.

NOT 12 – CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Peşin ödenen vergiler	137.829	7.500
Toplam	137.829	7.500

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Yeraltı ve Yerüstü			
Maliyet değeri	Arsalar	Düzenleri	Binalar	Toplam
1 Ocak 2017 bakiye	37.290.000	352.901	45.429.598	83.072.499
Alımlar	--	--	--	--
Makul değeri düzeltmesi ⁽¹⁾	20.688.000	(164.490)	15.691.420	36.214.930
Satışlar	(17.960.000)	(112.381)	(14.899.388)	(32.971.769)
31 Aralık 2017 bakiye	40.018.000	76.030	46.221.630	86.315.660
Alımlar	--	--	--	--
Satışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2018 bakiye	40.018.000	76.030	46.221.630	86.315.660
Birikmiş amortismanlar				
1 Ocak 2017 bakiye	--	(76.030)	(17.273.905)	(17.349.935)
Dönem gideri	--	(15.060)	(1.609.918)	(1.624.978)
Satışlar	--	15.060	12.675.193	12.690.253
31 Aralık 2017 bakiye	--	(76.030)	(6.208.630)	(6.284.660)
Dönem gideri	--	--	--	--
Satışlar	--	--	--	--
31 Aralık 2018 bakiye	--	(76.030)	(6.208.630)	(6.284.660)
31 Aralık 2017 net değeri	40.018.000	--	40.013.000	80.031.000
31 Aralık 2018 net değeri	40.018.000	--	40.013.000	80.031.000

⁽¹⁾ Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini lisanslı gayrimenkul değerleme şirketleri listesinde olan AAA Finansal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırladığı raporlara istinaden değerlemeye tabi tutmuştur.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde bulunan şerh tutarları aşağıdaki gibidir:

Alacaklı	Para birimi	TL karşılığı
Vergi Dairesi Müdürlüğü	TL	6.367.667
Belediye	TL	19.696
Özel Sektör	TL	26.215.999
Sosyal Güvenlik Merkezi	TL	4.361.615
Şahıslar	TL	5.916.998
Toplam		42.881.975

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin satın alma, inşa veya geliştirme giderleri mal sahibi sıfatıyla Grup'un, kullanımla ilgili bakım ve onarım ile iyileştirme giderleri kiracıya aittir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin olarak dönem içinde katlanılan doğrudan faaliyet gideri yoktur.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller'in defter değerinin mutabakatının sunumunda herhangi bir kur farkı oluşmadığı için bir açıklama yapılmamıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde bulunan ipotek tutarları aşağıdaki gibidir:

Banka	Yer	Derece	Döviz tutarı	Para birimi	TL karşılığı
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	12.500.000	TL	12.500.000
Deniz Faktoring	Bursa	2	500.000	EUR	3.014.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	3	12.500.000	TL	12.500.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	1.060.000	TL	1.060.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	1.060.000	TL	1.060.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	4.100.000	TL	4.100.000
Denizbank A.Ş.	Muğla	1	3.300.000	TL	3.300.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	400.000	TL	400.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	1.060.000	TL	1.060.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	330.000	TL	330.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	330.000	TL	330.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	410.000	TL	410.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	1.190.000	TL	1.190.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	390.000	TL	390.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	390.000	TL	390.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	14.310.000	TL	14.310.000
Deniz Faktoring	Bursa	2	1.500.000	EUR	9.042.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	3	7.000.000	EUR	42.196.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	4	14.000.000	EUR	84.392.000
Sardes Faktoring	Bursa	1	4.000.000	USD	21.043.600
Asya Katılım Bankası A.Ş.	Bursa	1	8.000.000	TL	8.000.000
Yapı Ve Kredi Bankası	İstanbul	1	8.000.000	TL	8.000.000
Yapı Ve Kredi Bankası	İstanbul	2	6.000.000	TL	6.000.000
Akayteks	İstanbul	1	80.000	TL	80.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	4.100.000	TL	4.100.000
Kuveyttürk	Bursa	1	700.000	TL	700.000
T.C. Ziraat Bankası	Bursa	1	1.250.000	TL	1.250.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	1.370.000	TL	1.370.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	1.370.000	TL	1.370.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	2	190.000	TL	190.000
Denizbank A.Ş.	Bursa	1	190.000	TL	190.000
Toplam					244.267.600

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Bedeli	Binalar	Tesis, makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Diğer Maddi Duran Varlıklar	Toplam
1 Ocak 2017 bakiye	471.124.140	193.852.319	21.227.257	59.559.963	116.113	411.750	746.291.542
Alımlar	191.763	3.746	--	493.298	--	--	688.807
Makul değer düzeltmesi ⁽¹⁾	274.954.026	--	--	--	--	--	274.954.026
Satışlar	--	(90.876.053)	(1.102.205)	(4.780.306)	(116.113)	--	(96.874.677)
31 Aralık 2017 bakiye	746.269.929	102.980.012	20.125.052	55.272.955	--	411.750	925.059.698
Alımlar	5.686.375	15.052	--	2.066.044	--	--	7.767.471
Makul değer düzeltmesi ⁽²⁾	25.515.519	--	--	--	--	--	25.515.519
Satışlar	(112.881.039)	(9.327.424)	--	(302.835)	--	(95.000)	(122.606.298)
31 Aralık 2018 bakiye	664.590.784	93.667.640	20.125.052	57.036.164	--	316.750	835.736.390
Birikmiş Amortismanlar							
1 Ocak 2017 bakiye	(64.766.309)	(177.432.070)	(19.256.403)	(48.191.835)	(116.113)	(314.836)	(310.077.566)
Dönem gideri	(3.589.730)	(2.373.210)	(353.521)	(2.128.691)	--	(24.478)	(8.469.630)
Satışlar	--	82.839.717	383.248	2.898.166	116.113	--	86.237.244
31 Aralık 2017 bakiye	(68.356.039)	(96.965.563)	(19.226.676)	(47.422.360)	--	(339.314)	(232.309.952)
Dönem gideri	(15.941.259)	(803.699)	(173.660)	(1.336.560)	--	(4.644)	(18.259.822)
Satışlar	14.987.303	8.188.476	--	302.835	--	62.496	23.541.110
31 Aralık 2018 bakiye	(69.309.996)	(89.580.786)	(19.400.336)	(48.456.085)	--	(281.462)	(227.028.665)
31 Aralık 2017 net değer	677.913.890	6.014.449	898.376	7.850.595	--	72.436	692.749.746
31 Aralık 2018 net değer	595.280.788	4.086.854	724.716	8.580.079	--	35.288	608.707.725

⁽¹⁾ Grup binalarını lisanslı gayrimenkul değerleme şirketleri listesinde olan AAA Finansal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırladığı raporlara istinaden değerlemeye tabi tutulmuş olup gerçeğe uygun değer farkları 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal tablolara yansıtılmıştır.

⁽²⁾ Grup binalarını lisanslı gayrimenkul değerleme şirketleri listesinde olan A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin hazırladığı raporlara istinaden değerlemeye tabi tutulmuş olup gerçeğe uygun değer farkları 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal tablolara yansıtılmıştır.

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

Not 34'te detaylı olarak açıklandığı gibi Bodrum Oteline ait sabit kıymetler 31 Aralık 2018 tarihinde Grup'un kayıtlardan çıkarılmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

NOT 15 –KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

15.1 Devam eden dava ve icra takipleri:

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

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

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

Grup önceki dönemlerde yukarıda sözü edilen davalar ile ilgili avukatlarının ve yönetiminin görüşleri doğrultusunda ve geçmişte aynı nitelikte olup sonuçlanmış davaların değerlendirilmesi neticesinde konsolide finansal tablolarında 6.752.880 TL'lik karşılık ayırmıştır. Bunların haricinde, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla devam eden icra takipleri ve davalar için ek olarak 1.688.251 TL karşılık ayrılmıştır.

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

15.2 Alınan teminat rehin ve ipotekler:

Alınan teminat senetleri

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un aldığı teminat senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Teminat senedi ⁽¹⁾	470.000	470.000
Toplam	470.000	470.000

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Alınan ipotekler

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un aldığı ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	Para birimi	TL karşılığı
Müşteriler	TL	1.628.850

15.3 Verilen teminat, rehin ve ipotekler:

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

15.3.2 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup' un verdiği teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Döviz tutarı	Para birimi	TL karşılığı
İcra müdürlüğüne verilen	619.019	TL	619.019
Mahkemelere verilen	280.000	TL	280.000
Milli savunma bakanlığına verilen	62.500	TL	62.500
Vergi dairesine verilen	394.700	TL	394.700
Organize sanayilere verilen	58.610	TL	58.610
Doğalgaz idaresine verilen	118.276	TL	118.276
Gümrük müdürlüğüne verilen	3.072	TL	3.072
Gümrük müdürlüğüne verilen	250.000	EUR	1.507.000
Orman müdürlüğüne verilen	1.156.852	TL	1.156.852
Özel sektör	400.000	TL	400.000
Diğer	10	TL	10
Toplam			4.600.039

Verilen teminat mektuplarına ait banka detayı aşağıdaki gibidir:

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un verdiği teminat mektuplarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Döviz tutarı	Para birimi	TL karşılığı
Orman müdürlüğüne verilen	1.156.852	TL	1.156.852
Gümrük müdürlüğüne verilen	250.000	EURO	1.128.875
İcra müdürlüğüne verilen	619.019	TL	619.019
Özel sektör	400.000	TL	400.000
Vergi dairesine verilen	394.700	TL	394.700
Mahkemelere verilen	280.000	TL	280.000
Doğalgaz idaresine verilen	118.276	TL	118.276
Milli savunma bakanlığına verilen	62.500	TL	62.500
Organize sanayiilere verilen	58.610	TL	58.610
Gümrük müdürlüğüne verilen	3.072	TL	3.072
Diğer	10	TL	10
Toplam			4.221.914

Verilen teminat mektuplarına ait banka detayı aşağıdaki gibidir:

	Döviz tutarı	Para birimi	TL Karşılığı
Asya Katılım Bankası A.Ş.	1.915.448	TL	1.915.448
FibaBanka A.Ş.	250.000	EURO	1.128.875
DenizBank A.Ş.	587.810	TL	587.810
FibaBanka A.Ş.	586.700	TL	586.700
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	72	TL	72
Türkiye Ekonomi Bankası A.Ş.	2.910	TL	2.910
ICBC Turkey Bank A.Ş.	88	TL	88
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	11	TL	11
Toplam			4.221.914

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

15.3.3 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un, taşınmazları üzerindeki ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir:

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup'un, taşınmazları üzerindeki ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir:

Banka	Yer	Derece	Döviz tutarı	Para birimi	TL karşılığı
Aaarel Bank A.Ş.	Antalya	1	70.000.000	EURO	316.085.000
Akbank T.A.Ş.	Bursa	3	37.500.000	TL	37.500.000
Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.	İstanbul	1	7.600.000	TL	7.600.000
Deniz Faktoring A.Ş.	Muğla	2	3.700.000	TL	3.700.000
Deniz Faktoring A.Ş.	Bursa	2	2.000.000	EURO	9.031.000
DenizBank A.Ş.	Antalya	2	111.000.000	EURO	501.220.500
DenizBank A.Ş.	Bursa	1	35.780.000	TL	35.780.000
DenizBank A.Ş.	Bursa	2	8.970.000	TL	8.970.000
DenizBank A.Ş.	Muğla	1	9.315.000	EURO	42.061.883
DenizBank A.Ş.	Muğla	3	9.315.000	EURO	42.061.883
DenizBank A.Ş.	Muğla	1	3.300.000	TL	3.300.000
DenizBank A.Ş.	Bursa	2	40.700.000	EURO	183.780.850
DenizBank A.Ş.	Bursa	3	7.000.000	EURO	31.608.500
DenizBank A.Ş.	Bursa	4	14.000.000	EURO	63.217.000
DenizBank A.Ş.	Bursa	3	12.500.000	TL	12.500.000
Analiz Faktoring A.Ş.	Bursa	1	17.000.000	TL	17.000.000
Fibabanka A.Ş.	Antalya	1	35.000.000	EURO	158.042.500
Fibabanka A.Ş.	Antalya	2	70.000.000	TL	70.000.000
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bursa	1	700.000	TL	700.000
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Bursa	1	1.250.000	TL	1.250.000
OdeaBank A.Ş.	Muğla	1	75.000.000	TL	75.000.000
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	İstanbul	1	8.000.000	TL	8.000.000
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	İstanbul	2	6.000.000	TL	6.000.000
Akayteks Tekstil İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	İstanbul	1	80.000	TL	80.000
Sardes Faktoring	Bursa	1	4.000.000	USD	15.087.600
Toplam					1.649.576.716

15.3.4 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup' un banka mevduatları üzerinde 161.784.213 TL'lik haciz bulunmaktadır.

15.3.5 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup' un verdiği teminat senetleri çeklerinin ve bonolarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Para birimi	TL karşılığı
DOSAB	TL	1.289.000
Analiz Faktoring A.Ş.	TL	2.639.353
Denizbank A.Ş.	EURO	13.396.627
Toplam		17.324.980

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Grup' un teminat / rehin / ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.927.250.106	1.522.497.034
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	206.712.401	146.707.671
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	80.000	80.000
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam Tutarı	2.639.354	2.639.354
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	2.136.681.860	1.671.924.059

NOT 16 – TAAHHÜTLER

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

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından feshedilmesi durumunda Kervansaray Tekstil Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. sözleşme bedeline imza tarihi itibarıyla Türk Lirası karşılığına HSBC Bank A.Ş.'nin 1 yıllık Türk Lirası mevduat faiz oranı dikkate alınarak hesaplanacak faiz eklenerek bulunan rakamı ve ayrıca 1.100.000 TL'sini cezai şart olarak Danış Turizm ve İnşaat A.Ş.'ye ödeyecektir.

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

Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin maddi duran varlıklarında kayıtlı bulunan İstanbul İli. Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi. Maslak Mevkii. 21 Pafta. 2687 No'lu parselde kayıtlı 6.000 m2 alanlı arsa üzerinde yer alan kargir fabrika binasının Ana Ortaklık Şirket'in sahibi olduğu %51' lik kısım üzerine verilen ve 15.3.3'te bahsedilen ipotek yukarıda yazılı sözleşme edimlerinin yerine getirilmesi halinde kaldırılacaktır.

Söz konusu sözleşmenin süre ve şartlarına uyulmaması nedeniyle Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. daha önce bu sözleşme kapsamında almış olduğu ipotek'e ilişkin "İpoteğin Paraya Çevrilmesi" yolu ile takip başlatmıştır. Ayrıca Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. Sis Dokuma. Boya. İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. aleyhine 2.738.017 USD'lik "İlamsız Takipte Ödeme Emri" göndermiştir

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

NOT 17 – KARŞILIKLAR

Kısa vade

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Gider tahakkukları	8.312.992	7.054.304
Toplam	8.312.992	7.054.304

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Grup'un gider tahakkuklarının 7.431.417 TL'si dava karşılıklarından oluşmaktadır.

Uzun vade

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Kıdem tazminatı karşılığı	2.241.811	1.416.789
Toplam	2.241.811	1.416.789

Grup, Türkiye'de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar çalışılan her yıl için en fazla 5.434,42 TL olmak üzere 1 aylık ücret üzerinden hesaplanmaktadır (31 Aralık 2017: 4.732,48 TL).

Grup, 31 Aralık 2018 dönemlerine ait mali tablolarında yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak bilanço gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü mali tablolarına yansıtmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 dönemlerine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1 Ocak bakiyesi	1.416.789	1.162.728
Hizmet maliyeti	697.651	851.565
Faiz gideri	98.541	95.762
Aktüeryal (gelir)/gider	1.013.219	136.000
Ödenen	(984.389)	(829.266)
Dönem sonu	2.241.811	1.416.789

NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Personel ücret borçları ⁽¹⁾	2.761.238	2.095.331
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	700.416	299.696
Toplam	3.461.654	2.395.027

⁽¹⁾ 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla personele borçlarının 167.804 TL'si maaş, 1.513.804 TL'si kıdem tazminatı olmak üzere toplam 1.681.271 TL'sinin vadesi geçmiştir. Söz konusu kıdem tazminatı borçlarının 1.046.375 TL'lik kısmı Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir. İlgili borçlar için eski çalışanlar tarafından açılmış çeşitli davalar bulunmakta olup, ilgili borçların ödenmesine ilişkin Grup yönetimi bir ödeme planı üzerinde çalışmalarının devam ettiğini ifade etmiştir. Ayrıca henüz dava sürecine girmemiş ilgili borçlar için varsa doğabilecek herhangi bir yükümlülük finansal tablolara yansıtılmamıştır.

NOT 19 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

19.1 Diğer Varlıklar

Diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Devreden KDV	635.462	19.896
Diğer KDV	315.458	315.458
Toplam	950.920	335.354

NOT 20 – ÖZKAYNAKLAR

20.1 Ödenmiş Sermaye

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2018 tarihindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2018			
Adı Soyadı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Zeynep Tümer ⁽¹⁾	36.519.666.000	62,05%	365.196.660
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ⁽²⁾	4.387.323.700	7,46%	43.873.237
Sayılgan Holding A.Ş.	72.781.500	0,12%	727.815
Halka Açık Kısım	17.854.926.784	30,34%	178.549.268
Ferdoğan Askan	13.500.400	0,02%	135.004
Mıntıy Tekstil Konfek.San.Ve Tic.A.S.	16	0,00%	0,160
Diğer	2.309.600	0,00%	23.096
Toplam	58.850.508.000	100,00%	588.505.080
Ödenmemiş sermaye (-)			--
Ödenmiş Sermaye Toplamı			588.505.080

(1) Zeynep Tümer'in sahip olduğu paylar Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca Borsa İstanbul'da alım satıma konu yapılamayacak paylar statüsüne alınmıştır. 3 Aralık 2014 tarihinde Bahar Döşem'in sahibi olduğu payların oy hakları aynı karara istinaden donuk statüsüne geçmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu. Zeynep Tümer ve Bahar Döşem'in 5 Temmuz 2017 tarihinde yaptığı başvuruya istinaden "Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin, Zeynep Tümer'in Ana Ortaklık Şirket'in diğer ortaklarına pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğünün doğmadığına ilişkin 19 Haziran 2017 tarih ve E.2017/1451. 2017/1930 sayılı kararı çerçevesinde, Zeynep Tümer'in ve Bahar Döşem'in Ana Ortaklık Şirket'te sahip oldukları oy haklarındaki donukluğun kendiliğinden kalktığının yazılı olarak bildirilmesine karar verildiğini" 8 Ağustos 2017 tarihli cevap yazısında belirtmiştir.

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

(2) Grup'un bağlı ortaklığı Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 43.873.237 lot Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. hissesi üzerinde 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla rehin bulunmaktadır (Not 15.5).

31 Aralık 2017 tarihindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017			
Adı Soyadı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Zeynep Tümer	39.519.666.000	67,15%	395.196.660
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	4.387.323.700	7,46%	43.873.237
Sayılgan Holding A.Ş.	72.781.500	0,12%	727.815
Halka Açık Kısım	14.854.926.784	25,24%	148.549.268
Ferdoğan Askan	13.500.400	0,02%	135.004
Mıntıy Tekstil Konfek.San.Ve Tic.A.S.	16	0,00%	0,160
Diğer	2.309.600	0,00%	23.096
Toplam	58.850.508.000	100,00%	588.505.080
Ödenmemiş sermaye (-)			--
Ödenmiş Sermaye Toplamı			588.505.080

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

20.2 Sermaye düzeltme farkları

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Birleşme ile gelen sermaye enflasyon olumlu farkları	77.882.450	77.882.450
Toplam	77.882.450	77.882.450

20.3 Geri alınmış Paylar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Geri alınmış paylar	--	(167.247)
Toplam	--	(167.247)

Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin, S.İ.S. Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'yi devralması yoluyla gerçekleşecek birleşme işlemine ilişkin olarak 30 Haziran 2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısına katılarak, birleşme işlemine olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen hissedarlardan alınan hisse senetlerinden oluşmaktadır.

20.4 Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi (-)	(43.873.237)	(43.873.237)
Toplam	(43.873.237)	(43.873.237)

Grup' un bağlı ortaklıkları olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin 43.873.237 TL nominal bedelli hisse senedine sahiptir.

20.5 Paylara İlişkin Primler, İskontolar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Hisse senedi ihraç primleri	10.922.400	10.922.400
Toplam	10.922.400	10.922.400

20.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

20.6.1 Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/ kayıpları	451.314.170	505.440.285
Toplam	451.314.170	505.440.285

20.6.2 Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç / Kayıplar

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / (kayıplar)	(760.318)	25.259
Toplam	(760.318)	25.259

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

20.7 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
1. tertip yasal yedekler	353.464	353.464
2. tertip yasal yedekler	192.488	192.488
Birleşme ile gelen yasal yedekler	3.559.705	3.559.705
Toplam	4.105.657	4.105.657

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler kanuni yedek akçelerden oluşmaktadır ve yürürlükteki yasalara göre aşağıdaki şekilde oluşmuştur. Söz konusu yedekler, yasal kayıtlardaki tutarlar üzerinden gösterilmiş olup, UMS/UFRS'ye göre oluşan farklılıklar geçmiş yıl kar/zararları kaleminde gösterilmiştir. 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, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %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.

İkinci tertip kanuni yedek akçe ise, % 5 birinci tertip kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan kar, dağıtım tabi tutulacaksa bu kısım üzerinden sınırsız olarak %10 oranında ayrılır. İkinci tertip kanuni yedek akçe Şirket'in zararlarına karşı kullanılabilir.

20.8 Ortak Kontrole Tabii Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(514.273.301)	(514.273.301)
Toplam	(514.273.301)	(514.273.301)

20.9 Diğer Yedekler

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Olağanüstü yedekler	673.842	673.842
Birleşme ile gelen olağanüstü yedekler	66.181.477	66.181.477
Vazgeçilen borçlara ilişkin fonlar ⁽¹⁾	15.599.195	15.599.195
Toplam	82.454.514	82.454.514

⁽¹⁾ Grup'un konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan Mintay Dış Ticaret A.Ş.'ye olan 15.599.195 TL tutarındaki borç Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Çetin Tümer tarafından imzalanan 3 Ekim 2016 tarihli ibraname ile gayrikabili rücu şartı ile ibra edilmiş olup Kervansaray Yatırım Holding A.Ş'den hiçbir hak ve alacağı bulunmadığına ilişkin beyanda bulunulmuştur. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. söz konusu alacağı yasal kayıtlarında Özkaynaklar altında "Diğer Yedekler" hesabında muhasebeleştirmiştir.

Söz konusu ibranamede kayyum heyetinin onayına ilişkin herhangi bir tespit yapılamamıştır ve Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin temin edilen yasal finansal tablolarında da ilgili alacaklardan vazgeçildiğine dair bir muhasebeleştirme mevcut değildir.

20.10 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

KGK ve SPK'nın yayınladığı tebliğ ve duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların; "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle; "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararı" ile ilişkilendirilecektir.

SPK'nın 30 Aralık 2003 tarihli ve 66/1630 sayılı kararına göre, enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "Geçmiş Yıl Zararı"nda izlenen tutarın, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte "Geçmiş Yıl Zararı"nda izlenen söz konusu tutarın, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karı, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler ve özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu uyarınca yasal yedekler birinci ve ikinci yedek akçelerden oluşmaktadır. Yasal yedekler Şirket'in nominal ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, net dönem karının %5'i birinci yasal yedekler olarak ayrılmaktadır. İkinci yasal yedek ise, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %5'inin üzerindeki tüm kar dağıtımının üzerinden %10 oranında ayrılmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmedikleri sürece dağıtılamaz, fakat kar yedeklerinin tükendiği noktada zararları kapatmak için kullanılabilirler.

Halka açık şirketler, kar dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

Sermaye Piyasası Kurulu Kâr Payı Tebliğinin 13. maddesi uyarınca hazırlanan "Kâr Payı Rehberi", 23 Ocak 2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmış ve 1 Şubat 2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Aşağıda, Kâr Payı Tebliği ve Kâr Payı Rehberinde yer alan düzenleme ve açıklamalar özetlenmiştir.

Kâr dağıtımı genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kâr dağıtım politikaların belirlerken, kâr dağıtımı yapılıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kâr dağıtımı prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kâr dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kâr dağıtım politikalarında:

- Kâr dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kâr payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi
- Ödeme yöntemleri ve zamanı
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı (borsada işlem gören şirketler için)
- Kâr payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yeralan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabilecek tutarı kadardır. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, kural olarak, eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Türk Ticaret Kanuna göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar payının ¼'ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise, taksit tutarları, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ, ortaklıkların bağış yapmasına imkân tanımaktadır. Ancak, bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst bir sınır getirebilecektir.

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
- Yahut kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu

kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabi olacaktır.

20.11 Azınlık Payları

	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Dönem başı	(50.585.737)	(47.140.979)
Ana ortaklık dışı paylardaki dönem içi artış / (azalış)	(13.686.444)	(3.444.758)
Toplam	(64.272.181)	(50.585.737)

NOT 21 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Durdurulan Faaliyetler

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. faaliyetlerine son vermiştir. Bu nedenle Şirket'e ilişkin tüm faaliyet durdurulan faaliyetler altında muhasebeleştirilmiştir.

Mintay Dış Ticaret A.Ş.

Mintay Dış Ticaret A.Ş., 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebi ile mahkemeye başvurmuş olup yasa ve uygulama gereği iki kişilik kayyum heyeti ataması gerçekleştirilmiştir. Mintay Dış Ticaret A.Ş. 30 Haziran 2016 tarihinde 31 Mart 2016 değeri ile TFRS 10 standardı uyarınca konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılmıştır.

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla üretim faaliyetlerine son vermiştir. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerinden kira geliri elde etmektedir. Bu nedenle yatırım amaçlı gayrimenkullere ait gelir ve giderler dışında kalan faaliyetlere ilişkin tutarlar durdurulan faaliyetlere sınıflanmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 14 Kasım 2015 tarihi itibarıyla üretim faaliyetlerine son vermiş ancak ticari faaliyetlerine devam etmektedir. Şirket'in üretim faaliyetlerinde kullandığı maddi duran varlıklarına ait amortisman giderleri bu nedenle durdurulan faaliyetlere sınıflanmıştır.

NOT 22 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Yurtiçi ve yurtdışı satışlar	122.890.868	92.160.229
Diğer satışlar	1.499.924	74.782
Brüt Satışlar	124.390.792	92.235.011
Satış iadeleri (-)	(1.115.352)	(4.886.422)
Satış iskontoları (-)	(436.136)	(363.823)
Diğer İndirimler	(59.821)	--
Satış İndirimleri (-)	(1.611.309)	(5.250.245)
Net Satışlar	122.779.483	86.984.766
Satılan mamul maliyeti (-)	--	(665.598)
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	(332.630)	(367.378)
Satılan hizmet maliyeti (-)	(68.058.437)	(51.052.628)
Amortisman giderleri	(5.776.701)	(6.267.197)
Toplam	(74.167.768)	(58.352.801)
BRÜT KAR/(ZARAR)	48.611.715	28.631.965

NOT 23 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ. PAZARLAMA GİDERLERİ ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ.

23.1 Genel yönetim giderleri

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Personel giderleri	8.307.673	7.849.563
Vergi resim harçlar ve ceza tahakkukları	8.216.496	7.368.915
Şüpheli Alacak Karşılıkları	5.693.126	1.541.018
Avukat, danışmanlık ve denetim giderleri	3.970.229	1.577.503
Mahkeme, icra ve noter giderleri	2.565.831	1.140.063
Üst kullanım hakkı, hasılat payı ve kira giderleri	2.050.597	2.452.601
Dava karşılık gideri	678.537	2.658.421
Sigorta giderleri	676.150	690.423
Temsil, ağırlama, yemek ve seyahat giderleri	592.059	287.519
Amortisman Giderleri	435.868	263.757
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	390.006	906.335
Elektrik, su ve akaryakıt giderleri	269.157	451.061
Diğer	1.729.646	974.256
Toplam	35.575.375	28.161.435

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

23.2 Pazarlama giderleri

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Reklam ilan giderleri ⁽¹⁾	5.133.870	1.555.811
Komisyon giderleri	3.758.888	1.525.362
Personel giderleri	514.414	374.402
Seyahat giderleri	192.088	94.696
Diğer	73.805	83.313
Toplam	9.673.065	3.633.584

⁽¹⁾ Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin aralarında yazılı sözleşme bulunmaktadır. 2018 yılında Kervansaray Reklamcılık Ve Pazarlama San. Ve Tic. A.Ş. tarafından Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye kesilen reklam, kira ve otel malzemelerine ilişkin faturalardan oluşmaktadır.

NOT 24 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla giderler fonksiyon bazında olarak gösterilmiş olup, detayları Not 23'te yer almaktadır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	9.673.065	3.633.584
Genel yönetim giderleri	35.575.375	28.161.435
Toplam	45.248.440	31.795.019

NOT 25 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER GİDERLER

25.1 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden gelirler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Karlar	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Kur farkı gelirleri	13.716.616	3.838.604
Ertelenmiş finansman gelirleri	1.290.974	1.543.698
SGK ve vergi teşvik gelirleri	1.097.881	985.051
Konusu kalmayan karşılıklar	881.939	297.870
Sigorta hasar tazminat gelirleri	739.819	394.910
İcra ve tazminat gelirleri	--	211.649
Diğer	1.865.533	520.382
Toplam	19.592.762	7.792.164

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

25.2 Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden giderler aşağıdaki gibidir:

Esas Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Kur farkı giderleri	14.197.501	5.349.455
Ertelenmiş finansman giderleri	850.745	1.666.888
Diğer	667.433	67.130
Toplam	15.715.679	7.083.473

NOT 26 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER GİDERLER

26.1 Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
Sabit kıymet satış karları	71.781.839	35.564.101
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri ⁽¹⁾	4.063.549	5.046.763
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artış düzeltmesi	--	36.214.930
Cari hesap faiz gelirleri	4.704.160	6.738.010
Toplam	80.549.548	83.563.804

⁽¹⁾ Kira gelirleri 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile SİS Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin birleşmesi ile gelen otellere ait dükkan kira gelirlerinden, 2008 senesinde Topkapı Boya Örne Ticaret Sanayi A.Ş.' ye kiraya verilmiş olan fabrika kira tutarlarından ve Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.' nin kiraya vermiş olduğu fabrikasından kaynaklanan kira tutarlarından oluşmaktadır.

26.2 Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Sabit kıymet satış zararları	--	1.755.031
Yatırım amaçlı gayrimenkul amortisman giderleri	--	1.624.978
Cari hesap faiz giderleri	--	854.251
Toplam	--	4.234.260

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 27 – FİNANSMAN GELİRLERİ, GİDERLERİ

27.1 Finansman Gelirleri

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

Finansman Gelirleri	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Faiz gelirleri	--	5.408
Kredi kur farkı gelirleri	--	3.475.878
Toplam	--	3.481.286

27.2 Finansman Giderleri

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, finansal giderler aşağıdaki gibidir:

Finansman Giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Kredi faiz gideri	94.282.974	32.580.854
Kredi kur farkı gideri	111.995.326	82.606.905
Toplam	206.278.300	115.187.759

NOT 28 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi

Grup Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

31 Aralık 2018 döneminde uygulanan efektif vergi oranı %22 (31 Aralık 2017: %20)’dir.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2018 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %22’dir. (31 Aralık 2017: %20).

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

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

Gelir Vergisi Stopajı:

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Bilançoda yer alan kurumlar vergisi yükümlülükleri	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Cari kurumlar vergisi karşılığı	132.652	2.607.369
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	--	--
Toplam	132.652	2.607.369

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

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

Ertelenmiş Vergi:

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

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
	Toplam Geçici Farklar	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Varlık / (Yükümlülük)
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri				
Kıdem tazminatı	2.241.811	1.416.789	493.198	283.358
Alacak reeskontu	1.275.564	682.901	280.624	150.238
Aktifleştirilen finansman gideri iptali (Arsa ve binalar hariç)	354.161	354.161	70.832	70.833
Arsa ve binalar üzerinde aktifleştirilen finansman ve diğer giderlerin iptali	361.440	1.032.380	36.144	103.237
Arsa ile binalar ve amortismanları	3.150.305	4.220.843	315.031	422.084
Mali duran varlıklar	17.079.940	17.079.940	853.997	853.997
Stoklar değer düşüklüğü karşılığı	591.076	591.076	118.215	118.216
Kredi faiz tahakkuku düzeltmesi	117.807.561	60.531.823	25.917.663	13.317.001
Gider tahakkukları	8.230.863	10.931.539	1.810.790	2.253.892
Şüpheli alacak karşılıkları ve gider yazılan alacaklar	23.912.481	20.564.388	4.782.496	4.112.878
Kur farkı	23.558.608	15.793.231	5.182.894	3.474.510
Mali duran varlık değer düşüklüğü karşılığı	68.801	992.360	3.440	49.618
Diğer	671.603	1.466.232	147.751	322.571
Ertelenen vergi varlıkları	199.304.214	135.657.663	40.013.075	25.532.433
Borç reeskontu	(1.165.083)	(203.863)	(256.318)	(44.850)
Maddi duran varlık makul değer artış düzeltmesi	(2.373.430)	(2.373.430)	(237.343)	(237.343)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(4.181.538)	(959.613)	(836.308)	(191.923)
Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer düzeltmesi	(557.310.706)	(617.450.834)	(55.731.071)	(61.745.083)
Kur farkı	(5.277.661)	(5.091.637)	(1.161.085)	(1.120.159)
Diğer	(253.072)	(4.370)	(55.677)	(961)
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)	(570.561.490)	(626.083.747)	(58.277.802)	(63.340.319)
Ertelenen vergi varlıkları / yükümlülükleri (-)	(371.257.276)	(490.426.084)	(18.264.727)	(37.807.886)

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Kurumlar vergisi karşılığı	--	(8.857)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	10.725.030	(613.075)
Toplam	10.725.030	(621.932)

NOT 29 – PAY BAŞINA KAZANÇ

01 Ocak – 31 Aralık 2018 dönemine ait nominal değeri 0,01 TL olan hisse başına kazanç aşağıdaki gibidir:

Hesaplama 31 Aralık 2018 tarihi için 1 Hisse = 0,01 TL, 31 Aralık 2017 için ise 1 Hisse = 0,01 TL eşitliği dikkate alınarak yapılmıştır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2018	1 Ocak – 31 Aralık 2017
Net dönem karı/(zararı) (TL)	(111.474.572)	(43.678.947)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	58.850.508.000	58.850.508.000
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	(0,00189)	(0,00074)

NOT 30 – FİNANSAL ARAÇLAR

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	5.630.609	4.919.064
Finansal yatırımlar	40.057.678	40.057.678
Ticari alacaklar	16.271.977	21.885.213
Diğer alacaklar	317.614.041	229.611.439
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	797.919.811	589.920.817
Ticari borçlar	21.279.188	16.927.163
Diğer borçlar	96.196.310	115.444.638

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	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)	--	16.271.977	125.381.820	192.232.221	2.864.814
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	12.031.524	125.381.820	189.191.621	2.864.814
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	4.240.453	--	3.040.600	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	85.213.546	--	2.405.912	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(85.213.546)	--	(2.405.912)	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankadaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	--	21.885.213	101.655.540	127.955.899	2.276.955
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	15.848.613	101.655.540	126.954.771	2.276.955
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	5.186.600	--	1.001.128	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	850.000	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	80.351.403	--	1.738.237	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(79.501.403)	--	(1.738.237)	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	850.000	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Grup, vadesi geçmiş alacakların daha önceki dönemlerde tahsil gecikmesi yaşanmamış kurumsal müşterilerden oluşması ve daha önce tahsil gecikmesi yaşanmış olsa dahi tahsilatların gerçekleştirildiği kurumsal müşterilerden olmaları nedeniyle şüpheli alacak karşılığı ayırmamıştır.

Grup'un satış faaliyetleri geniş bir alana yayılarak belli bir sektör, ülke, şahıs ve şirket üzerinde yoğunlaşılmasına özen gösterilmektedir.

Grup, kredi limitlerinin kullanımını sürekli olarak izlemekte ve müşterilerin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Faiz oranı riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşulabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Grup'un faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır. Faiz taşıyan finansal borçların faiz oranı değişiklik göstermesine karşın, faiz taşıyan finansal varlıkların sabit faiz oranı bulunmaktadır ve gelecek yıllardaki nakit akışı bu varlıkların büyüklüğü ile değişim göstermemektedir. Grup'un piyasa faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, her şeyden önce Grup'un değişken faiz oranlı borç yükümlülüklerine bağlıdır. Grup'un bu konudaki politikası ise faiz maliyetini, sabit ve değişken faizli borçlar kullanarak yönetmektir.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla. Grup'un faize duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	617.154	103.095
Banka kredileri	573.955.094	439.398.298
Factoring borçları	13.862.547	12.391.205
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	9.795.500	7.450.579

31 Aralık 2018 tarihindeki USD ve EURO para birimi cinsinden olan değişken faizli kredilerin yenileme tarihlerindeki faizi 100 (%1) baz puan, daha yüksek / düşük olup diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, değişken faizli kredilerden oluşan yüksek/düşük faiz gideri sonucu vergi öncesi dönem karı 97.956 TL daha düşük/yüksek olacaktı.

Likidite riski

Likidite riski. Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

31 Aralık 2018					
Cari Dönem					
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	797.919.811	798.072.238	773.788.473	5.570.632	18.713.133
Finansal borçlar	797.919.811	798.072.238	773.788.473	5.570.632	18.713.133
Diğer finansal yükümlükler	--	--	--	--	--
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	117.475.498	131.462.665	111.518.550	7.796.744	12.147.371
Ticari borçlar	21.279.188	22.444.271	18.013.527	4.430.744	--
Finans sektörü faaliyetinden borçlar	--	--	--	--	--
Diğer borçlar	96.196.310	109.018.394	93.505.023	3.366.000	12.147.371
Ertelenmiş gelirler	44.278.533	--	--	44.278.533	--
Toplam	959.673.842	929.534.903	885.307.023	57.645.909	30.860.504

Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler dönen varlıklardan 551.836.806 TL daha yüksektir. Bu husus Grup'un işletme sermayesi açığı vermesine neden olmaktadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla likidite riskini gösteren tablo aşağıdadır;

31 Aralık 2017

Önceki Dönem

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	589.920.817	617.514.983	590.822.202	9.236.901	17.455.880
Finansal borçlar	589.920.817	617.514.983	590.822.202	9.236.901	17.455.880
Diğer finansal yükümlülükler	--	--	--	--	--
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	167.490.423	167.694.292	49.935.694	90.658.946	27.099.652
Ticari borçlar	16.927.163	17.131.032	12.472.567	4.658.465	-
Diğer borçlar	115.444.638	115.444.638	37.463.127	50.881.859	27.099.652
Ertelenmiş gelirler	35.118.622	35.118.622		35.118.622	
Toplam	757.411.240	785.209.275	640.757.896	99.895.847	44.555.532

Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararları, kar / zarar tablosuna yansıtılmıştır. Grup'un parasal döviz yükümlülükleri ve parasal döviz alacaklarını aşmakta; kurların yükselmesi durumunda, Grup yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla orijinal para birimi cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir;

Döviz pozisyonu tablosu

Cari dönem 31 Aralık 2018

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	USD	EURO	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	4.644.123	684.907	131.045	37.722	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	714.582	47.962	74.109	1.615	1.565
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
3. Diğer	6.856.221	274.373	897.938	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	12.214.926	1.007.242	1.103.093	39.337	1.565
5. Ticari Alacaklar	1.767.880	320.000	14.000	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
7. Diğer	3.157	--	524	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	1.771.037	320.000	14.524	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	13.985.963	1.327.242	1.117.616	39.337	1.565
10. Ticari Borçlar	1.046.100	--	173.540	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	437.226.650	8.245.103	65.336.760	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	39.439.926	5.287.805	1.920.672	6.538	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	477.712.676	13.532.908	67.430.973	6.538	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	116.918.715	--	19.395.938	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	13.678	2.600	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	116.932.394	2.600	19.395.938	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	594.645.069	13.535.508	86.826.911	6.538	--
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu	--	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(580.659.106)	(12.208.266)	(85.709.295)	32.799	1.565

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Döviz pozisyonu tablosu	Önceki dönem 31 Aralık 2017				
	TL karşılığı fonksiyonel para birimi	USD	EURO	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	12.977.271	985.290	1.520.277	471.634	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa.banka hesapları dahil)	428.133	45.256	54.407	1.593	3.662
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--	--
3. Diğer	5.659.045	500.000	835.587	--	--
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	19.064.449	1.530.546	2.410.271	473.227	3.662
5. Ticari Alacaklar	1.433.322	380.000	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	18.315	--	4.056	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	1.451.637	380.000	4.056	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	20.516.086	1.910.546	2.414.327	473.227	3.662
10. Ticari Borçlar	1.129.022	265	249.812	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	547.149.924	13.788.720	109.653.471	--	--
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	20.594.025	5.090.177	308.800	--	--
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	2.888.344	43.017	594.360	8.317	--
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	571.761.315	18.922.179	110.806.443	8.317	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	16.624.649	--	3.681.685	--	--
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	--	--	--	--	--
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--	--
17. Uzun vadeli yükümlülükler(14+15+16)	16.624.649	--	3.681.685	--	--
18. Toplam yükümlülükler	588.385.964	18.922.179	114.488.128	8.317	--
19. Bilanço dışı türev araçlarının net varlık / yükümlülük pozisyonu	--	--	--	--	--
20. Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu (9-18+19)	(567.869.878)	(17.011.633)	(112.073.801)	464.910	3.662

Kur riskine duyarlılık analizi

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla TL'nin aşağıda belirtilen yabancı paralar karşısında % 10 değişmesi halinde gelir tablosu aşağıdaki şekilde etkilenecektir. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre, Türk Lirası aşağıda detayı verilen yabancı paralar karşısında %10 oranında değer kaybetseydi / kazansaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı zararı / karı sonucu net kar 58.065.911 TL daha düşük / yüksek olacaktı.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıda sunulmuştur:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
	Cari Dönem	
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(6.422.646)	6.422.646
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3- ABD Doları net etki	(6.422.646)	6.422.646
Euro'nun TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(51.665.563)	51.665.563
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	--	--
6- Euro net etki	(51.665.563)	51.665.563
GBP'nin TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
7- GBP net varlık/yükümlülüğü	21.820	(21.820)
8- GBP riskinden korunan kısım (-)	--	--
9- GBP net etki	21.820	(21.820)
Diğer döviz 'in TL karşısında %10 değişmesi halinde:		
10- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	478	(478)
11- Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	--	--
12- Diğer döviz net etki	478	(478)
Toplam (3+6+9+12)	(58.065.911)	58.065.911

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre, Türk Lirası aşağıda detayı verilen yabancı paralar karşısında %10 oranında değer kaybetseydi / kazansaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı zararı / karı sonucu net kar 56.786.988 TL daha düşük / yüksek olacaktı.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Önceki Dönem İtibariyle

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	(6.416.618)	6.416.618
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3-ABD Doları Net etki (1+2)	(6.416.618)	6.416.618
	Euro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
4-Euro net varlık / yükümlülüğü	(50.606.925)	50.606.925
5-Euro riskinden korunan kısım (-)	--	--
6-Euro Net etki (4+5)	(50.606.925)	50.606.925
	İngiliz Sterlini'nin TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
7-İngiliz Sterlini net varlık / yükümlülüğü	236.188	(236.188)
8-İngiliz Sterlini riskinden korunan kısım (-)	--	--
9-İngiliz Sterlini Net etki (7+8)	236.188	(236.188)
	Diğer döviz TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde	
10-Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	366	(366)
11-Diğer döviz riskinden korunan kısım (-)	--	--
12-Diğer döviz Net etki (10+11)	366	(366)
TOPLAM (3+6+9+12)	(56.786.988)	56.786.988

NOT 32 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemden istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların makul değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Şirket'in bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Şirket'in finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrililmektedir.
- Bilançoda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin bilanço değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin, karşılıklar ayrıldıktan sonra, taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin bilançoda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Grup, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların rayiç değer ölçümlerini her finansal araç sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Birinci seviye: Belirli varlıklar ve yükümlülükler için, aktif piyasalardaki kotasyon fiyatı (düzeltme yapılmamış)

İkinci seviye: Birinci Seviye içinde yer alan kotasyon fiyatından başka, varlık veya yükümlülükler için, ya direkt (fiyat olarak) ya da dolaylı (fiyatlardan türetilerek) gözlenebilir girdiler

Üçüncü seviye: Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdiler (gözlenemeyen girdiler)

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu 31 Aralık 2018 itibarıyla aşağıdaki gibidir

31 Aralık 2018			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Finansal yatırımlar	--	--	66.898
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	80.031.000	--
Maddi duran varlıklar – Binalar	--	595.280.788	--
	--	675.311.788	66.898

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu 31 Aralık 2017 itibarıyla aşağıdaki gibidir

31 Aralık 2017			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Finansal yatırımlar	--	--	66.898
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	80.031.000	--
Maddi duran varlıklar – Binalar	--	677.913.890	--
	--	757.944.890	66.898

31 Aralık 2018 tarihinde sona eren dönem içerisinde Grup, ikinci seviye ile birinci seviye arasında ve üçüncü seviyeye ya da üçüncü seviyeden herhangi bir transfer yapmamıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket sermayeyi borç / toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Toplam borçlar	1.032.100.753	834.225.048
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(5.630.609)	(4.919.064)
Net borç	1.026.470.144	829.305.984
Toplam özkaynaklar	131.779.056	312.186.375
Net borç/özkaynaklar oranı	779%	266%

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Dönen varlıklar	391.147.496	246.787.483
Kısa vadeli borçlar	941.679.184	725.743.639
Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar	0,415	0,340

NOT 33 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

33.1. Grup'un 4 Mart 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimizin 11.01.2019 tarihli özel durum açıklamasında belirttiği üzere; Aareal Bank AG tarafından "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takipte İcra Emri" ne ilişkin yapılan takip sonucunda, Şirketimizin aktifine kayıtlı Kervansaray Bursa Termal Oteli, Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 04.03.2019 tarihinde (Bugün) açık artırmalı satış ihalesine çıkarılmış, ilgili ihaleye katılım olmadığından satış gerçekleşmemiştir. Kervansaray Bursa Termal Oteli 2. satış ihalesi 29.03.2019 tarihi saat 10:05'te gerçekleşecektir.

33.2. Grup'un 21 Şubat 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Bir grup yatırımcı tarafından Şirketimiz aleyhine açılan 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/807 Esas numaralı fesih davasının duruşması 21.02.2019 (Bugün) görülmüş olup ilgili duruşmada; Şirket kayıtlarının teminine, dava şartlarının ve yasal şartların oluşup/oluşmadığı ve davacı taleplerinin yasal şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği, iddia ve savunma yönünden bilirkişi incelemesi yapılmasına, dosyanın duruşmasız olarak ara kararının takibinin yapılmasına oy birliği ile karar verilmiş olup hali hazırda yeni duruşma günü verilmemiştir.

33.3. Grup'un 11 Şubat 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz bağlı ortaklıklarından Melis Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş. Genel Kurulu gerçekleşmiş olup Zeynep Tümer, Çetin Tümer ve Mehmet Oğuz Çakır Yönetim Kurulu'na atanmıştır.

33.4. Grup'un 25 Ocak 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz bazı basın kuruluşlarında yakın zamanda hakkında çıkan haberlere açıklık getirmeyi gerekli görmüştür;

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Şirketimiz yönetimi göreve geldiği ilk günden beri, daha öncesinde kaybedilen şirket varlıklarının yeniden kazanılması, mevcut varlıkların ise en iyi şekilde değerlendirilmesi, finansal durumun düzeltilmesi ve geleceğe yönelik fırsatların analizi konusunda yoğun çaba sarf ederek, yatırımcı menfaatleri doğrultusunda en iyi olanakları değerlendirmek için çalışmaktadır. Bu kapsamda öncelikle, 27.12.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) duyurusu da yapılmış olan, 3 yıldır atıl durumda bulunan Kervansaray Bursa Uludağ Otelı 63 yıllık tahsisle yeniden hizmete açılmıştır. Ayrıca, yine aynı tarihli KAP açıklaması ile bildirilen, Bursa Muradiye mevkiinde bulunan meskenin geri iadesi de sağlanmıştır.

Şirket varlıklarımızın en iyi şekilde değerlendirilmesi kapsamında ise; yoğun hukuki süreçler ve finansal darboğaz nedeniyle uzun bir dönem yenileme yatırımı yapılmayan mevcut otellerimizin renovasyon çalışmalarının tamamlanması ve bu çalışma sonrası ana faaliyetimiz olan otel işletmeciliğinin rantabilite ve kalitesinin artırılması, sonrasında ise kendiliğinden etkin tasarruf sağlanması amaçlanmaktadır.

Yeni yönetim anlayışı ile göreve geldiğimiz ilk günden beri en önemli gündemimiz olan Finansal Yeniden Yapılanma kapsamında ise, bazı kreditorler ile yapılandırma görüşmelerinin başladığı, bazı kreditorler ile karşılıklı ibralaşmaya gidilerek bir kısım yükümlülüklerimizin kapatıldığı bilgisi daha önce muhtelif tarihlerde kamuoyu ile paylaşılmıştır. Bu çerçevede, Şirketimize sürdürülebilir ve etkin bir nakit akışı süreci kazandırabilmek adına, önemli kreditorlerimiz arasında bulunan Deniz Bank A.Ş. 'ye olan finansal borcumuzun yeniden yapılandırılması için görüşmelere başlanmıştır.

Şirketimiz tarafından bahsi geçen alanlarda yoğun bir şekilde yürütülen başarılı süreçler sonrasında ise, grubumuz ulusal ve uluslararası platformda dikkat çekmiş, bazı yabancı yatırımcılar tarafından farklı opsiyonlarda işbirliği teklifleri almıştır. Hâlihazırda, şirketimiz söz konusu tüm teklifleri yatırımcı fayda maksimizasyonu çerçevesinde değerlendirme aşamasında olup, devam eden bu sürecin resmi bir çerçeve kazanması ile gelişmelerin tüm yatırımcılar ile paylaşılması planlanmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. Yönetimi olarak geçmiş varlıklarımızın yeniden kazanılması, mevcut varlıklarımızın en iyi şekilde değerlendirilmesi, geleceğe yönelik konjonktürel, sektörel ve finansal tüm fırsatlar da değerlendirilerek, yatırımcılarımız adına en etkin ve sürdürülebilir yönetim yapısı inşa edilmesi için tüm gücümüzle çalışıyoruz. Tamamı profesyonellerden oluşan tecrübeli yönetim yapımız ile yürütülen özverili çalışmalar ve mevcut olanaklar çerçevesinde, finansal yeniden yapılanma sonrası, İç Anadolu, Adana veya Osmaniye civarında ise yeni yatırımların yapılmasının planlanan hedeflerimiz arasına dahil edilmesi düşünülmektedir.

NOT 34 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

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

Odea Bank A.Ş.'nin Grup'umuzdan olan 29.505.037 TL ve 1.104.262 EURO'luk kredi alacağının devir / temlik edildiği Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin talebi üzerine borcun teminatı olarak gösterilen Grup'un aktifinde kayıtlı bulunan ve 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum Otel Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından toplam 94.239.951 TL bedelle satışa çıkarılmış olup 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Otel'i'nin 47.150.975 TL'ye Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satışı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 17 Mart 2017 tarihli kararı gereğince; Kervansaray Bodrum Otel'i'nin 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak olan satışının durdurulması talebini içeren SPK'nın 20 Mart 2017 tarihli dilekçesi ile Bodrum 2'nci İcra Müdürlüğü'ne başvurulmuştur. Ancak söz konusu talebe rağmen satış işlemine devam edilmiştir. Diğer yandan; SPK'nın 20 Mart 2017 tarihli başvurusuyla, Grup'un malvarlığının Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPKn) 21. maddesi kapsamında azaltılmasının önlenmesini teminen, SPKn'nun 92/1-(a) ve (b) maddeleri ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 389 ve devamı maddeleri çerçevesinde, Grup'a ait Kervansaray Bodrum Otel'i'nin Bodrum 2'nci İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli olarak ayrıca davalılar arasında akdedilen söz konusu otelin kiralınmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesi talepleriyle İstanbul 7'nci Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde de E.2017/264 sayılı dosya üzerinden dava açılmıştır. Söz konusu Mahkeme'nin 21 Mart 2017 tarih ve E.2017/264 sayılı kararıyla SPK'nın ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiştir.

Söz konusu satışın iptali için ivedilikle girişimlerde bulunulması yönünde Grup'a talimat verilmesine, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin iş ve işlemlerinin incelenmesini teminen BDDK'ya bildirimde bulunulmasına, Şirket ortaklarının da haklarını aramak amacıyla yasal yollara başvurabilecekleri hususunda kamuoyunun bilgilendirilmesine SPK tarafından karar verilmiştir.

Grup Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre, Bodrum Otel'i'nin 21 Mart 2017 tarihinde 47.150.975,77 TL bedelle Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye ihale ile satılmasına ilişkin olarak; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23 Mart 2017 tarih ve 2017/12 sayılı Bülteni'nde de yer verildiği üzere Kurul Karar Organı'nın 23 Mart 2017 tarih ve 13/451 sayılı kararı gereğince Bodrum İcra Hukuk Mahkemesi'nde 27 Mart 2017 tarihinde İİK 134. Madde uyarınca ihalenin feshi davası açılmıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Ancak Not 34.7'de açıklanan protokol çerçevesinde Grup Kervansaray Bodrum Otel'i'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

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

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

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

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

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

34.7. Not 34.5 ve Not 34.6'da açıklanan hususlara ilişkin Mega Varlık Yönetim A.Ş. ve SBK Holding A.Ş. ile birlikte hareket ettiği, Blane Teknoloji Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Bugaraj Elektrik Ticaret ve Bilişim Hizmetleri A.Ş., Boğaziçi Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile bir adet protokol imzalanmıştır. Rapor tarihi itibarıyla söz konusu mutabakata varılan borçların ödenmesine ilişkin protokole bağlanan 90 günlük süre dolmuştur. Protokole göre belirlenen süreler içerisinde ödemenin yapılmaması halinde söz konusu firmaların tapuda adlarına tescil edilmiş olan varlıklara ilişkin üst hakkı üzerinde istediği tasarrufla bulunabileceği ve ödenmeyen borçların muaccel hale geleceği belirtilmiş olup tarafların protokole uymaması da cezai şarta bağlanmıştır. Protokolün süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle başlayacak hukuki süreçlere ve/veya cezai şartlara ilişkin doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılamamıştır.

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

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

Ayrıca SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan hukuki süreç son olarak 13.10.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Şirketimizce duyurulmuş olup Şirketimiz ve Bağlı ortaklığımız tarafından söz konusu iflas yoluyla adi takibe ise süresinde itirazlarımız sunulmuş, sonrasında Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından şirketimizin iflası talepli dava İstanbul 9.Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/660 Esas ile açılmış olup dava halen derdesttir. Davanın son duruşmasında uyuşmazlıkla bağlantılı icra dosyaları ile dava dosyalarının celbine karar verilerek gelecek duruşma 18.04.2019 gününe bırakılmıştır.

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

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

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

Vakar Tekstil Ürünleri San.ve Ticaret Ltd. Şti. (Vakar Tekstil) ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'den (Unvan değişikliği sebebiyle Akayteks Tekstil İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., kısaca Akayteks Tekstil) olan alacakların tahsilatına yönelik hukuki işlemler ile ilgili olarak;

Malatya Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde devam eden "Muvazaaya dayalı tapu iptal ve tescil davası" nda mahkeme, Bursa Asliye Ticaret Mahkemeleri'ne yazdığı müzekkere neticesinde Bilirkişi incelemesi yapılması adına Bilirkişiye tevdi edilmiştir. Söz konusu Bilirkişi incelemesi yapılmış olup bilirkişi raporu beklenmektedir. Söz konusu dava derdest durumdadır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Ayrıca; bunlara ilaveten bağlı ortaklığımız SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Vakar Tekstil'den ve Akayteks Tekstil'den olan cari hesaptan doğan alacaklar için alacak davası açılmış olup söz konusu alacak davaları derdest durumdadır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Ayrıca,

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

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

34.15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Ekim 2015 tarih ve 27 sayılı bülteninde yapılan bilgilendirmeye göre;

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin ilişkili taraflardan alacaklar kalemlerine ilişkin yapılan inceleme sonucunda;

i) Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin Selim Sayılğan, Ertan Sayılğan, Burçak Sayılğan, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'den alacaklarına ilişkin;

- Şirket tarafından Kurulumuza sunulan tahsilat planının bir özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması,

- Vade farkı/adat tahakkuku dışında adı geçen şahıslara her ne ad altında olursa yeni borç verilmemesi ve alacak tutarını artırıcı işlem tesis edilmemesi hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nca uyarılmasına,

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

- Şirket tarafından Kurulumuza sunulan tahsilat planının bir özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması,

- Söz konusu alacakların teminat altına alınmasını teminen tahsilat planında bahse konu edilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin en geç 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla imzalanması,

- Vade farkı/adat tahakkuku ile olağan ticari işlemler dışında unvanı geçen şirketlere her ne ad altında olursa yeni borç verilmemesi ve alacak tutarını artırıcı işlem tesis edilmemesi hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nca uyarılmasına karar verilmiştir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 4 Kasım 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Selim Sayılğan, Ertan Sayılğan, Burçak Sayılğan, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'den alacaklarına ilişkin tahsilat planını açıklamıştır.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARININ
31 ARALIK 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 2 Ocak 2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nden olan alacakların tahsilatına ilişkin ödeme planının imzalanamadığını bu nedenle hukuki işlemlerin başlatılacağını açıklamıştır. Söz konusu alacağa ilişkin "Muvazaaya dayalı tapu iptal ve tescil davası" açılmış olup hukuki işlem başlatılmıştır. Not 9.1'de açıklanan işleme konu taşınmazın devredildiği Şirket malikleri de davaya dahil edilmiştir.