



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri			4.594.760	4.433.339
Ticari Alacaklar			6.233.309	17.960.178
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5		74.529	74.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6		6.158.780	17.885.648
Diğer Alacaklar			217.055.873	214.750.448
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5		187.930.840	185.070.473
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		29.125.033	29.679.975
Peşin Ödenmiş Giderler			30.945.114	43.405.599
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			1.407.267	913.642
Diğer Dönen Varlıklar			350.273	335.289
ARA TOPLAM			260.586.596	281.798.495
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			260.586.596	281.798.495
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar			60.578.899	60.578.899
Diğer Alacaklar			768.478	768.478
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7		768.478	768.478
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8		1.191.544.659	1.128.130.729
Maddi Duran Varlıklar	8		144.754.915	221.461.163
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			120.004.381	120.012.089
Peşin Ödenmiş Giderler			3.101.664	4.973.259
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			1.520.752.996	1.535.924.617
TOPLAM VARLIKLAR			1.781.339.592	1.817.723.112
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5		1.951.998.393	1.693.675.162
Ticari Borçlar			290.291.770	187.330.080
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5		191.344	191.344
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		290.100.426	187.138.736
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			2.770.539	3.903.385
Diğer Borçlar			94.168.038	85.465.290
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5		37.146.385	36.189.873
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7		57.021.653	49.275.417
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			87.233.158	107.399.568
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			294.345	0
Kısa Vadeli Karşılıklar			10.081.778	7.526.223
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			129.544	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar			9.952.234	7.526.223
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			79.703	79.703
ARA TOPLAM			2.436.917.724	2.085.379.411
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			2.436.917.724	2.085.379.411
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5		44.964.303	95.598.889
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			786.186	739.063
Diğer Borçlar			4.992.206	7.825.068
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7		4.992.206	7.825.068
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			50.742.695	104.163.020
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			2.487.660.419	2.189.542.431
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			-551.123.974	-271.212.648
Ödenmiş Sermaye	11		588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltme Farkları	11		77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	11		-37.076.027	-37.076.027
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	11		10.922.400	10.922.400
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi			-514.273.301	-514.273.301

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		557.020.762	557.251.538
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		557.020.762	557.251.538
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.805.186	-4.574.410
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	11	561.825.948	561.825.948
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	4.172.119	4.172.119
Diğer Yedekler		15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-973.596.907	-910.729.592
Net Dönem Karı veya Zararı		-279.680.550	-62.867.315
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-155.196.853	-100.606.671
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-706.320.827	-371.819.319
TOPLAM KAYNAKLAR		1.781.339.592	1.817.723.112

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	21.123.558	13.690.194
Satışların Maliyeti	12	-6.308.298	-923.601
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		14.815.260	12.766.593
BRÜT KAR (ZARAR)		14.815.260	12.766.593
Genel Yönetim Giderleri		-640.956	-691.792
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		8.320.421	7.317.505
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-32.206.193	-13.484.618
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.711.468	5.907.688
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		0	17.728.499
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.711.468	23.636.187
Finansman Gelirleri		0	0
Finansman Giderleri	13	-324.559.263	-83.314.571
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-334.270.731	-59.678.384
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-334.270.731	-59.678.384
DÖNEM KARI (ZARARI)		-334.270.731	-59.678.384
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-54.590.181	-1.974.334
Ana Ortaklık Payları		-279.680.550	-57.704.050
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		-0,47500000	-0,09800000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-230.776	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-230.776	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-230.776	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-334.501.507	-59.678.384
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-54.590.182	-1.974.334
Ana Ortaklık Payları		-279.911.325	-57.704.050

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-207.296.447	13.639.609
Dönem Karı (Zararı)		-334.270.731	-59.678.384
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-334.270.731	-59.678.384
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		16.067.505	92.191.571
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		13.300.026	792.507
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	8.099.392
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	8.099.392
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.473.134	-14.899
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		47.123	0
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	-14.899
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		2.426.011	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		0	6.361.860
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		0	6.361.860
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	76.952.711
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		294.345	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		110.777.235	-18.943.715
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		11.726.869	-12.264.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		11.726.869	-12.264.000
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.305.425	-3.006.665
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-2.860.367	-2.264.909
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		554.942	-741.756
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	-3.708
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		14.332.080	-619.399
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		102.961.690	629.288
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		102.961.690	629.288
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-1.132.846	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		5.869.886	2.053.511
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		956.512	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		4.913.374	2.053.511
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-20.166.410	-5.769.252
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-508.609	36.510
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-508.609	36.998
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		0	-488
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-207.425.991	13.569.472
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		129.544	70.137
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-7.708	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-7.708	0
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-7.708	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		207.465.576	-13.539.773
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		207.688.645	0
Kredilerden Nakit Girişleri		207.688.645	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-15.778.559
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-15.778.559
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-223.069	2.238.786
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		161.421	99.836

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		161.421	99.836
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.433.339	4.349.189
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.594.760	4.449.025

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																	
	Kar Payları																	
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																	
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																	
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																	
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																	
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																	
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																	
	Dönem Sonu Bakiyeler		588.505.080	77.882.450	-37.076.027	10.922.400	-514.273.301	-4.805.186	561.825.948			4.172.119	15.000.000	-973.596.907	-279.680.550	-551.123.974	-155.196.853	-706.320.827