

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri			4.331.172	4.598.852
Ticari Alacaklar			8.575.119	18.844.278
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4		74.529	74.530
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			8.500.590	18.769.748
Diğer Alacaklar			208.236.345	195.270.118
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4-6		167.266.329	156.992.565
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6		40.970.016	38.277.553
Stoklar			6.366.540	7.228.187
Peşin Ödenmiş Giderler			27.878.259	23.247.589
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			170.806	170.806
Diğer Dönen Varlıklar			978.795	365.593
ARA TOPLAM			256.537.036	249.725.423
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			256.537.036	249.725.423
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar			60.578.900	60.608.900
Diğer Alacaklar			955.909	776.458
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7		509.663.319	423.835.375
Maddi Duran Varlıklar	8		148.070.425	238.378.119
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			61.894	95.161
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			719.330.447	723.694.013
TOPLAM VARLIKLAR			975.867.483	973.419.436
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5		1.158.838.772	712.012.110
Ticari Borçlar			30.056.008	35.546.224
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4		191.343	191.344
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			29.864.665	35.354.880
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			6.360.933	7.127.498
Diğer Borçlar			64.070.363	60.194.172
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-6		36.223.855	32.137.800
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6		27.846.508	28.056.372
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			99.029.594	78.432.785
Kısa Vadeli Karşılıklar			7.055.447	7.047.018
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			3.719.991	1.298.506
ARA TOPLAM			1.369.131.108	901.658.313
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.369.131.108	901.658.313
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5		22.460.081	21.430.982
Diğer Borçlar			890.417	893.465
Uzun Vadeli Karşılıklar			527.972	620.314
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar			527.972	620.314
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13		0	28.327.318
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			23.878.470	51.272.079
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			1.393.009.578	952.930.392
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			-337.305.932	94.165.428
Ödenmiş Sermaye	10		588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltme Farkları	10		77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	10		-43.873.237	-43.873.237
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	10		10.922.400	10.922.400
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	10		-514.273.301	-514.273.301
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			481.264.511	481.148.712
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			481.264.511	481.148.712

Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	10	485.724.605	485.724.605
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	10	-4.460.094	-4.575.893
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10	4.105.657	4.105.657
Diğer Yedekler	10	15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-525.252.333	-369.813.572
Net Dönem Karı veya Zararı		-431.587.159	-155.438.761
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	10	-79.836.163	-73.676.384
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-417.142.095	20.489.044
TOPLAM KAYNAKLAR		975.867.483	973.419.436

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	38.756.303	130.469.608	12.429.418	73.373.911
Satışların Maliyeti		-10.435.677	-70.848.171	-1.768.049	-33.474.976
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		28.320.626	59.621.437	10.661.369	39.898.935
BRÜT KAR (ZARAR)		28.320.626	59.621.437	10.661.369	39.898.935
Genel Yönetim Giderleri		-10.180.732	-28.925.791	-1.937.612	-13.024.754
Pazarlama Giderleri		-1.318.589	-6.571.376	-1.171.090	-3.614.716
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		5.756.677	9.599.717	1.180.180	6.141.838
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-10.761.989	-11.719.382	-646.765	-8.105.004
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		11.815.993	22.004.605	8.086.082	21.296.299
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		8.925.908	15.904.249	1.906.056	5.429.151
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-118.117	0	128.935	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		20.623.784	37.908.854	10.121.073	26.725.450
Finansman Giderleri	12	-486.726.990	-40.984.000	-199.509.607	14.054.646
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-466.103.206	-3.075.146	-189.388.534	40.780.096
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		28.356.268	-562.420	398	-71.926
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	13	28.356.268	-562.420	398	-71.926
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-437.746.938	-3.637.566	-189.388.136	40.708.170
DÖNEM KARI (ZARARI)		-437.746.938	-3.637.566	-189.388.136	40.708.170
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-6.159.779	0	-2.744.726	0
Ana Ortaklık Payları		-431.587.159	-3.637.566	-186.643.410	40.708.170
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		-0,73300000	-0,00600000	-0,31700000	0,06900000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		115.799	0	1.592	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		144.749	0	1.990	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-28.950	0	-398	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-28.950	0	-398	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		115.799	0	1.592	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-437.631.139	-3.637.566	-189.386.544	40.708.170
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-6.159.779	0	-2.744.726	0
Ana Ortaklık Payları		-431.471.360	-3.637.566	-186.641.818	40.708.170

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		327.414	-20.913.662
Dönem Karı (Zararı)		-437.746.938	-3.637.566
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		425.377.145	20.500.990
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	8	3.674.589	1.320.699
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	311.763
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		269.466	-76.836
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		232.070.867	18.382.944
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		217.718.491	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-28.356.268	562.420
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		12.914.267	-37.777.086
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		10.269.159	-36.670.633
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-13.607.321	-5.352.177
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		861.647	-2.361.565
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-4.630.670	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.490.216	26.077.648
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		3.873.143	-19.470.359
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		20.596.809	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.041.716	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		544.474	-20.913.662
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-217.060	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-428.428	-7.979.211
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-428.428	-7.979.211
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-166.666	29.208.273
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-166.666	29.208.273
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-267.680	315.400
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-267.680	315.400
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.598.852	5.630.609
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.331.172	5.946.009

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	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	-43.873.237	10.922.400	-514.273.301	-4.460.094	485.724.605			4.105.657	15.000.000	-525.252.333	-431.587.159	-337.305.932	-79.836.163	-417.142.095