

# **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.**

**1 Ocak – 30 Eylül 2020**

**Hesap Dönemine Ait**

**Özet Konsolide Finansal Tablolar**

**Ve Notları**

## İÇİNDEKİLER

## Sayfa No

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU .....                         | 1-2  |
| KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU ..... | 3    |
| KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....                    | 4    |
| KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....                              | 5    |
| KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI ÖZET NOTLAR.....   | 6-48 |

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                 | Not | <i>İncelemeden<br/>geçmemiş</i> | <i>Denetimden<br/>geçmiş</i> |
|-------------------------------------------------|-----|---------------------------------|------------------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                |     | <b>30 Eylül 2020</b>            | <b>31 Aralık 2019</b>        |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                          |     | <b>256.537.036</b>              | <b>249.725.423</b>           |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                       |     | 4.331.172                       | 4.598.852                    |
| Ticari Alacaklar                                |     |                                 |                              |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar         | 4   | 74.529                          | 74.530                       |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar |     | 8.500.590                       | 18.769.748                   |
| Diğer Alacaklar                                 |     |                                 |                              |
| - 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                      |
| <b>Duran Varlıklar</b>                          |     | <b>719.330.447</b>              | <b>723.694.013</b>           |
| Diğer Alacaklar                                 |     | 955.909                         | 776.458                      |
| Finansal Yatırımlar                             |     | 60.578.900                      | 60.608.900                   |
| 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                       |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                         |     | <b>975.867.483</b>              | <b>973.419.436</b>           |

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|                                                                                              | Not | <i>İncelemeden<br/>geçmemiş</i> | <i>Denetimden<br/>geçmiş</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------|------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                             |     | <b>30 Eylül 2020</b>            | <b>31 Aralık 2019</b>        |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                             |     | <b>1.369.131.108</b>            | <b>901.658.313</b>           |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                             | 5   | 1.158.838.772                   | 712.012.110                  |
| Ticari Borçlar                                                                               |     |                                 |                              |
| - 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                                                                                |     |                                 |                              |
| - İlişkili Taraflara Borçlar                                                                 | 4-6 | 36.223.855                      | 32.137.800                   |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                   | 6   | 27.846.508                      | 28.056.372                   |
| Ertelenmiş Gelirler                                                                          |     | 99.029.594                      | 78.432.785                   |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                                                 |     | --                              | --                           |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                      |     | 7.055.447                       | 7.047.018                    |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                                              |     | 3.719.991                       | 1.298.506                    |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                             |     | <b>23.878.470</b>               | <b>51.272.079</b>            |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                     | 5   | 22.460.081                      | 21.430.982                   |
| Diğer Borçlar                                                                                |     | 890.417                         | 893.465                      |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                                                                    |     | 527.972                         | 620.314                      |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                                 | 13  | --                              | 28.327.318                   |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                           |     | <b>(417.142.095)</b>            | <b>20.489.044</b>            |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                                         |     | <b>(337.305.932)</b>            | <b>94.165.428</b>            |
| Ödenmiş Sermaye                                                                              | 10  | 588.505.080                     | 588.505.080                  |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları                                                                  | 10  | 77.882.450                      | 77.882.450                   |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi                                                        | 10  | (43.873.237)                    | (43.873.237)                 |
| Paylara İlişkin Primler                                                                      | 10  | 10.922.400                      | 10.922.400                   |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |     |                                 |                              |
| - Kıdem Tazminatı Aktüeryal Kazanç Fonu                                                      | 10  | (4.460.094)                     | (4.575.893)                  |
| - Maddi Duran Varlık Değerleme Farkları                                                      | 10  | 485.724.605                     | 485.724.605                  |
| Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi Etkisi                                              | 10  | (514.273.301)                   | (514.273.301)                |
| Diğer Yedekler                                                                               | 10  | 15.000.000                      | 15.000.000                   |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                          | 10  | 4.105.657                       | 4.105.657                    |
| Geçmiş Yıllar Karları                                                                        |     | (525.252.333)                   | (369.813.572)                |
| Net Dönem Zararı                                                                             |     | (431.587.159)                   | (155.438.761)                |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                                                           | 10  | <b>(79.836.163)</b>             | <b>(73.676.384)</b>          |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                      |     | <b>975.867.483</b>              | <b>973.419.436</b>           |

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                         |     | <i>İncelemeden geçmemiş</i>  |                              | <i>İncelemeden geçmemiş</i> |                                |
|---------------------------------------------------------|-----|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
|                                                         | Not | 1 Ocak –<br>30 Eylül<br>2020 | 1 Ocak –<br>30 Eylül<br>2019 | 1 Temmuz –<br>30 Eylül 2020 | 1 Temmuz –<br>30 Eylül<br>2019 |
| <b>Kar veya Zarar Kısımı</b>                            |     |                              |                              |                             |                                |
| 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)                   |
| <b>Brüt Kar</b>                                         |     | <b>28.320.626</b>            | <b>59.621.437</b>            | <b>10.661.369</b>           | <b>39.898.935</b>              |
| Pazarlama Giderleri (-)                                 |     | (1.318.589)                  | (6.571.376)                  | (1.171.090)                 | (3.614.716)                    |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                             |     | (10.180.732)                 | (28.925.791)                 | (1.937.612)                 | (13.024.754)                   |
| 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)                    |
| <b>Esas Faaliyet Karı</b>                               |     | <b>11.815.993</b>            | <b>22.004.605</b>            | <b>8.086.082</b>            | <b>21.296.299</b>              |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                       |     | 8.925.908                    | 15.904.249                   | 1.906.056                   | 5.429.151                      |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                   |     | (118.117)                    | --                           | 128.935                     | --                             |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı</b>            |     | <b>20.623.784</b>            | <b>37.908.854</b>            | <b>10.121.073</b>           | <b>26.725.450</b>              |
| Finansman Giderleri (-)                                 | 12  | (486.726.990)                | (40.984.000)                 | (199.509.607)               | 14.054.646                     |
| <b>Vergi Öncesi Zararı</b>                              |     | <b>(466.103.206)</b>         | <b>(3.075.146)</b>           | <b>(189.388.534)</b>        | <b>40.780.096</b>              |
| <b>Vergi Gelir/Gideri</b>                               |     | <b>28.356.268</b>            | <b>(562.420)</b>             | <b>398</b>                  | <b>(71.926)</b>                |
| - Dönem Vergi Gelir/Gideri                              |     | --                           | --                           | --                          | --                             |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri                         | 13  | 28.356.268                   | (562.420)                    | 398                         | (71.926)                       |
| <b>Net Dönem Karı</b>                                   |     | <b>(437.746.938)</b>         | <b>(3.637.566)</b>           | <b>(189.388.136)</b>        | <b>40.708.170</b>              |
| <b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>                     |     |                              |                              |                             |                                |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                             |     | (6.159.779)                  | --                           | (2.744.726)                 | --                             |
| Ana Ortaklık Payları                                    |     | (431.587.159)                | (3.637.566)                  | (186.643.410)               | 40.708.170                     |
| <b>100 Pay Başına Kayıp</b>                             |     | <b>(0,733)</b>               | <b>(0,006)</b>               | <b>(0,317)</b>              | <b>0,069</b>                   |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>                     |     |                              |                              |                             |                                |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b> |     |                              |                              |                             |                                |
| - Aktüeryal kazanç / (kayıp)                            |     | 144.749                      | --                           | 1.990                       | --                             |
| - Aktüeryal kazanç / (kayıp) ertelenmiş vergi etkisi    |     | (28.950)                     | --                           | (398)                       | --                             |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>                     |     | <b>115.799</b>               | <b>--</b>                    | <b>1.592</b>                | <b>--</b>                      |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)</b>                    |     | <b>(437.631.139)</b>         | <b>(3.637.566)</b>           | <b>(189.386.544)</b>        | <b>40.708.170</b>              |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                 |     |                              |                              |                             |                                |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                             |     | (6.159.779)                  | --                           | (2.744.726)                 | --                             |
| Ana Ortaklık Payları                                    |     | (431.471.360)                | (3.637.566)                  | (186.641.818)               | 40.708.170                     |

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT**  
**KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

|                                  | 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 Kontrolde Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Diğer Yedekler    | Geçmiş Yıllar Zararları | Net Dönem Zararı     | Toplam Özsermaye     | Azınlık Payları     | Toplam Özsermaye     |
|----------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| <b>1 Ocak 2020 Bakiyesi</b>      | <b>588.505.080</b> | <b>77.882.450</b>         | --                  | (43.873.237)                          | <b>10.922.400</b>              | <b>485.724.605</b>                           | <b>(4.575.893)</b>                                                | <b>(514.273.301)</b>                                                     | <b>4.105.657</b>                    | <b>15.000.000</b> | <b>(369.813.572)</b>    | <b>(155.438.761)</b> | <b>94.165.428</b>    | <b>(73.676.384)</b> | <b>20.489.044</b>    |
| Geçmiş yıllar karlarına transfer | --                 | --                        | --                  | --                                    | --                             | --                                           | --                                                                | --                                                                       | --                                  | --                | (155.438.761)           | 155.438.761          | --                   | --                  | --                   |
| Toplam kapsamlı gelir            | --                 | --                        | --                  | --                                    | --                             | --                                           | 115.799                                                           | --                                                                       | --                                  | --                | --                      | (431.587.159)        | <b>(431.471.360)</b> | (6.159.779)         | <b>(437.631.139)</b> |
| <b>30 Eylül 2020 Bakiyesi</b>    | <b>588.505.080</b> | <b>77.882.450</b>         | --                  | (43.873.237)                          | <b>10.922.400</b>              | <b>485.724.605</b>                           | <b>(4.460.094)</b>                                                | <b>(514.273.301)</b>                                                     | <b>4.105.657</b>                    | <b>15.000.000</b> | <b>(525.252.333)</b>    | <b>(431.587.159)</b> | <b>(337.305.932)</b> | <b>(79.836.163)</b> | <b>(417.142.095)</b> |
| <b>1 Ocak 2019 Bakiyesi</b>      | <b>588.505.080</b> | <b>77.882.450</b>         | --                  | (43.873.237)                          | <b>10.922.400</b>              | <b>451.314.170</b>                           | <b>(760.318)</b>                                                  | <b>(514.273.301)</b>                                                     | <b>4.105.657</b>                    | <b>82.454.514</b> | <b>(348.751.606)</b>    | <b>(111.474.572)</b> | <b>196.051.237</b>   | <b>(64.272.181)</b> | <b>131.779.056</b>   |
| Transferler                      | --                 | --                        | --                  | --                                    | --                             | --                                           | --                                                                | --                                                                       | --                                  | --                | (111.474.572)           | 111.474.572          | --                   | --                  | --                   |
| Toplam kapsamlı gelir            | --                 | --                        | --                  | --                                    | --                             | --                                           | --                                                                | --                                                                       | --                                  | --                | --                      | (3.637.566)          | <b>(3.637.566)</b>   | --                  | (3.637.566)          |
| <b>30 Eylül 2019 Bakiyesi</b>    | <b>588.505.080</b> | <b>77.882.450</b>         | --                  | (43.873.237)                          | <b>10.922.400</b>              | <b>451.314.170</b>                           | <b>(760.318)</b>                                                  | <b>(514.273.301)</b>                                                     | <b>4.105.657</b>                    | <b>82.454.514</b> | <b>(460.226.178)</b>    | <b>(3.637.566)</b>   | <b>192.413.671</b>   | <b>(64.272.181)</b> | <b>128.141.490</b>   |

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                                           | Not | 30 Eylül 2020     | 30 Eylül 2019       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|---------------------|
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                |     | <b>327.414</b>    | <b>(20.913.662)</b> |
| 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                                                           |     | --                | 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 Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                           |     | 217.718.491       | --                  |
| Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                              |     | (28.356.268)      | 562.420             |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                        |     | <b>12.914.267</b> | <b>(37.777.086)</b> |
| 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)       | --                  |
| 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 Artış (Azalış)                                                                    |     | 20.596.809        | --                  |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                              |     | 1.041.716         | --                  |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                          |     | <b>544.474</b>    | <b>(20.913.662)</b> |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                            |     | 217.060           | --                  |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)                                                                                |     | --                | --                  |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                |     | <b>(428.428)</b>  | <b>(7.979.211)</b>  |
| Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                 |     | --                | --                  |
| Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (-)                              |     | 428.428           | 7.979.211           |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                          |     | <b>(166.666)</b>  | <b>29.208.273</b>   |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                                  |     | --                | --                  |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                                  |     | 166.666           | (29.208.273)        |
| <b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b> |     | <b>(267.680)</b>  | <b>315.400</b>      |
| Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi                               |     | --                | --                  |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>                                                  |     | <b>(267.680)</b>  | <b>315.400</b>      |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                               |     | <b>4.598.852</b>  | <b>5.630.609</b>    |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                               |     | <b>4.331.172</b>  | <b>5.946.009</b>    |

İlişikteki notlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

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

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

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

Şirket’in 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

|                                                      | <b>30 Eylül 2020</b> |                    | <b>31 Aralık 2019</b> |                    |
|------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
|                                                      | <b>Pay yüzdesi</b>   | <b>Pay tutarı</b>  | <b>Pay yüzdesi</b>    | <b>Pay tutarı</b>  |
| Ertan Sayılğan <sup>(1)</sup>                        | 51,79                | 304.773.298        | 51,79                 | 304.773.298        |
| Selim Sayılğan <sup>(1)</sup>                        | 10,27                | 60.423.810         | 10,27                 | 60.423.810         |
| Zeynep Tümer <sup>(2)</sup>                          | --                   | --                 | --                    | --                 |
| Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş. <sup>(1)</sup> | 7,46                 | 43.873.237         | 7,46                  | 43.873.237         |
| Sayılğan Holding A.Ş.                                | 0,12                 | 727.815            | 0,12                  | 727.815            |
| Diğer                                                | 30,37                | 178.706.920        | 30,37                 | 178.706.920        |
|                                                      | <b>100,00</b>        | <b>588.505.080</b> | <b>100,00</b>         | <b>588.505.080</b> |

\* Rapor tarihi itibarıyla kap.org.tr’den alınmıştır.

<sup>(1)</sup> Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, Zeynep Tümer ve Şirket aleyhine İstanbul 4.Asliye Mahkemesi’ne açılan “Pay Defterinin Düzeltilmesi” davası, 2018/827 Esas, 2019/300 Karar sayılı 28 Mart 2019 tarihli kararı ile kabul edilmiştir. İlgili dava, Şirket’in Zeynep Tümer adına kayıtlı 30.477.305.900 adet hissenin Ertan Sayılğan adına, 6.099.623.400 adet hissenin Selim Sayılğan adına, Şirket’in pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki Sicil Kayıtları’na, Merkezi Kayıt Kuruluşu (“MKK”) nezdindeki kayıt sistemine kaydının yapılması şeklinde sonuçlanmıştır. İlgili mahkeme kararı sonrası, 19 Temmuz 2019 tarihinde, Zeynep Tümer’in sahip olduğu hisseler yukarıda açıklandığı üzere aracı kurum ve MKK kayıt sistemine tescil edilmiştir.

Pay devirleri sonrası Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan’ın II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği hükümleri uyarınca pay alım teklifi yükümlülüğü oluşmuş, ilgili yükümlülüğün belirlenen zaman içerisinde yerine getirilmemesi nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) 26 Eylül 2019 tarihli 2019/49 sayılı bülteninde açıklandığı üzere oy haklarının donduğu kabul edilmiştir. SPK’nın 30 Ocak 2020 tarih ve 2020/8 sayılı bülteninde, oy haklarının çözüldüğünün kabulüne karar verildiği belirtilmiştir. İlgili karara ilişkin açılan ve Ankara 15. İdare Mahkemesi nezdinde devam eden davaların tamamında, yürütmenin durdurulmasına ilişkin talepler reddedilmiş ve SPK’nın 9 Temmuz 2020 tarihli bülteninde açıklandığı üzere donmuş bulunan oy hakları çözülmüştür.

## KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

#### NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

<sup>(2)</sup> SPK’nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca, pay alım teklifi yükümlülüğü yerine getirilene kadar Zeynep Tümer’in 5 Şubat 2014 tarihinde donmuş olan paylarına satış kısıtı konulmasına karar verilmişti. Bahar Döşem Tekstil San. ve Tic. A.Ş.’nin sahibi olduğu payların oy hakları da aynı karara istinaden donuk statüsüne geçmişti. Anılan karar ile getirilen kısıtlamalar SPK’nın 6 Aralık 2018 tarih ve 60/1393 sayılı toplantısında kaldırılmıştır.

29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlarının iptali için yürütülen hukuki süreç nedeniyle, İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi’nin 2020/430 Esas Sayılı 25 Eylül 2020 tarihli karar ile Şirket’e yönetim kayyımı atanmıştır (Not 9.1.6). Yönetim kayyımı rapor tarihi itibarıyla görevine devam etmektedir.

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

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

Kervansaray Bursa City: Kervansaray Bursa, Bursa, Osmangazi’de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3.000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray Bursa’da teras, açık yüzme havuzu ve restoran bar bulunmaktadır.

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

Kervansaray Marmaris: Marmaris Armutalan’da 8,000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 222 odaya sahiptir (476 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris’te sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna bulunmaktadır.

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

Kervansaray Termal: Bursa, Çekirge’de 9.000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 198 oda, 13 süit odaya sahiptir (500 yatak kapasiteli). Kervansaray Termal’de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar, diskotek bulunmaktadır.

Kervansaray Termal, Grup’un kredi borcu bulunduğu Aareal Bank AG (Not 5) tarafından çeşitli tarihlerde 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden yürütülen ipotegin paraya çevrilmesi yolu ve takipte icra emri yolu ile Bursa 7. İcra Dairesi tarafından satışa çıkarılmıştır. En son yapılan 29 Mart 2019 tarihli 2. satış ihalesinde katılım olmadığından satış gerçekleşmemiştir.

Kervansaray Bodrum: Bodrum, Torba’da 87,000 m<sup>2</sup> 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 YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

Kervansaray Bodrum’un bulunduğu tesis, Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 49 yıllığına (9 Aralık 1996 – 9 Aralık 2045) kiralanarak arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2045 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

Kervansaray Bodrum, Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, üst hakkı dahil Mega Varlık Yönetim A.Ş.’ye satılmıştır. Satışa ilişkin yürütülen hukuki süreçler Not 9.2.3’de açıklanmıştır.

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

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

Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Kundu’yu Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’e (Not 7) 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralamıştır.

Kervansaray Uludağ: Bursa, Uludağ dağında 10.000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 159 oda, 10 süit odaya sahiptir (510 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ’da telesiyeciler, spor kulübü, kapalı yüzme havuzu, restoranlar, barlar, sauna bulunmaktadır.

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

2017/ 2018 kış sezonunda kapalı olan otel Aralık 2018 tarihinde tekrar faaliyet geçmiştir. Otel 25 Eylül 2020 tarihinde 3. tarafa kiralanmıştır. İlgili kiralamaya ilişkin olarak yürütülen hukuki süreçler Not 16.1’de açıklanmıştır.

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

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

Kervansaray Lara, Grup’un kredi borcu bulunduğu Aareal Bank AG (Not 5) tarafından çeşitli tarihlerde yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ve takipte icra emri yolu ile Antalya 7. İcra Dairesi tarafından, 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden, satışa çıkarılmıştır. Ancak satış gerçekleşmemiştir. En son yapılacak olan 6 Aralık 2019 tarihli satış İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi’nin 2019/1805 E. ve 2019/893 K. sayılı 5 Aralık 2019 tarihli istinaf ve temyiz yolu kapalı olmak üzere verilen "kesin" kararıyla durdurulmuştur.

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

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

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

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

Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Sis Dokuma"): 2008 yılında Bursa’da kurulmuştur. Faaliyeti bulunmamakta olup Danış Turizm ve İnşaat A.Ş tarafından, aralarında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç sebebiyle iflas yolu ile adi takip başlatılmış ve sonrasında açılan iflas davası neticesinde Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflasına karar verilmiştir (Not 9.1.7).

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

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

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 109 kişidir (31 Aralık 2019: 295 Kişi).

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 8 Aralık 2020 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR****2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

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

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

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

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

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)**

Grup'un 30 Eylül 2020 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ilişkin konsolide özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir

**2.2 İşletmenin Sürekliliği**

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır. Ancak, Grup'un 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli varlıklarını 1.112.594.072 TL tutarında ( 31 Aralık 2019: 651.932.890 TL) aşmakta olup , aynı dönem itibarıyla 431.587.159 TL zarar ( 2019: 155.438.761 TL ) gerçekleşmiştir. Grup'un ilave olarak 1.151.683.382 TL tutarında vadesi geçmiş borçlanması bulunmakta ( 31 Aralık 2019: 709.475.670 TL), yükümlülükler içerisinde ödemesi yapılamayan personel maaş ve kıdem tazminatı borçları, gelir vergisi ve sigorta primi gibi kamu borçları bulunmaktadır.

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

Konuya ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu (SPK'nın 10 Nisan 2014 tarih ve 11/352 sayılı ilke kararı, 4 Ekim 2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı) ve Ticaret Bakanlığı (6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunun 376 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ) düzenlemeleri de dikkate alınarak ilişikteki 30 Eylül 2020 tarihli konsolide finansal tablolar üzerinden yapılan değerlendirmede, özkaynaklar toplamının (417.142.095) TL olmakla birlikte 30 Eylül 2020 itibarıyla henüz itfa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerinden doğan kur farkı zararları toplamının 632.683.427 TL olduğu ve Grup'un sahip olduğu otellere üst kullanım hakları 202.844.067 TL olduğu gözününe alındığında Grup'un sermayesi ve kanuni yedek akçelerinin yarısından fazlasının varlığını koruduğu görülmektedir. Grup'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla anılan tebliğ uyarınca hazırlanan konsolide finansal tablolarında özkaynak toplamı 496.310.848 TL olarak gerçekleşmiştir.

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

**2.3 Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi**

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

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.4 Konsolidasyon Esasları**

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

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

Aşağıdaki tabloda 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

| Ortaklığın ünvanı | Etkin ortaklık payı (%) |                |
|-------------------|-------------------------|----------------|
|                   | 30 Eylül 2020           | 31 Aralık 2019 |
| Akayteks          | 99,74                   | 99,74          |
| Bahar Tekstil     | 99,97                   | 99,97          |
| Mintay Tekstil    | 50,00                   | 50,00          |
| Melis Yapı        | 99,20                   | 99,20          |

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**

**2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları**

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**a) 1 Ocak 2020 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik Ve Yorumlar**

**TFRS 3 İşletme Birleşmelerinde Değişiklikler- İşletme Tanımı**

Bir işlemin bir varlık edinimi mi yoksa bir işletme edinimi ile mi sonuçlanacağını belirlenmesinde güçlüklerle karşılaşmakta olup, uzun zamandır önemli bir mesleki yargı konusu olmuştur. UMSK, bu konuyu netleştirmek üzere; şirketlerin edindiği faaliyet ve varlıkların bir işletme mi yoksa yalnızca bir varlık grubu mu olduğuna karar vermelerini kolaylaştırmak amacıyla "işletme" tanımını değiştirmek amacıyla UFRS 3 İşletme Birleşmelerinde değişiklik yapmıştır. KGK tarafından da 21 Mayıs 2019'da İşletme Tanımı (TFRS 3'te Yapılan Değişiklikler) yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikle; bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek, sürecin asli olmasının yanı sıra süreç ve girdilerin birlikte çıktılarının oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir. Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir. Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için uygulaması isteğe bağlı olan bir konsantrasyon testi eklenmiştir. Bu uygulama, varlıkların gerçeğe uygun değerinin büyük bir kısmının tek bir tanımlanabilir varlığa veya benzer tanımlanabilir varlıklar grubuna yoğunlaştırılması durumunda bir varlık edinilmesine yol açan basitleştirilmiş bir değerlendirmedir. Finansal tablo hazırlayıcıları konsantrasyon testini uygulamayı seçmezlerse veya test başarısız olması durumunda yapılacak değerlendirme önemli bir sürecin varlığına odaklanır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**TMS 1 ve TMS 8'deki değişiklikler – "Önemli"nin Tanımı**

KGK tarafından 07 Haziran 2019'da yapılan değişiklik ile "Önemli" kavramının tanımını ve nasıl uygulanması gerektiğini netleştiriyor. Ek olarak, tanımlamaya eşlik eden açıklamalar geliştirilmiştir. Son olarak, değişiklikler ile önemli tanımının tüm TFRS Standartları ile tutarlı olması amaçlanmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

**Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'de Yapılan Değişiklikler)**

UMSK tarafından Eylül 2019'da yayınlanan UFRS 9, UMS 39 ve UFRS 7'yi değiştiren Gösterge Faiz Oranı Reformu, KGK tarafından da 14 Aralık 2019 tarihinde yayımlanmıştır. UMSK 2018 yılında, uluslararası gösterge faiz oranlarının değiştirilmesinden önce ve sonra ele alınacak hususları ayrı olarak belirlemiş ve bunları değişiklik öncesi ve değişikliğe ilişkin hususlar olarak sınıflandırmıştır.

Bu değişiklikler sonucunda TFRS 9 ve TMS 39'da yer alan finansal riskten korunma muhasebesi hükümlerinde dört temel konuda istisna sağlanmıştır. Bu konular:

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

Riskten korunma muhasebesine ilişkin diğer hükümlerde bir değişiklik olmamıştır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

## NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

#### **b) 30 Eylül 2020 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar**

##### **TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri**

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, 2004 yılında geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

##### **TMS 1 – Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması**

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### **TFRS 16 COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar**

TFRS 16 Kiralamalar'a ilişkin değişiklikler 5 Haziran 2020 Tarihli ve 31146 Sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. COVID-19 salgınının yaratabileceği ekonomik olumsuzluklara karşı çeşitli önlemler kapsamında kira ödemelerinde işletmelere bazı imtiyazlar tanınmaktadır. Bahsi geçen imtiyazların kira ödemelerinde meydana getireceği değişikliklerin TFRS 16'ya uygun olarak finansal tablolara nasıl yansıtılacağı ise; bu değişikliklerin "kiralamada yapılan değişiklik" tanımını karşılayıp karşılamadığına bağlıdır. Yapılan değişiklik ile, kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda muafiyet tanınarak, kiracıların kira ödemelerinde tanınan imtiyazları muhasebeleştirirken karşılaştıkları zorlukların azaltılması amaçlanmaktadır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira imtiyazı sonucunda kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Öngörülen kolaylaştırıcı uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanır:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)****2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****b) 30 Eylül 2020 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş Ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)****TFRS 16 COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (Devamı)**

• Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.  
*COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler* kiracılar tarafından, 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, değişikliğin finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

**NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

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

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

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

*a) Bilanço raporlaması;***30 Eylül 2020**

|                             | <b>Turizm-Holding</b> | <b>Tekstil-Konfeksiyon ve Diğer</b> | <b>Eliminasyonlar</b> | <b>Konsolide</b>     |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Toplam varlıklar</b>     | 1.138.394.451         | 120.850.440                         | (283.377.408)         | 975.867.483          |
| <b>Toplam yükümlülükler</b> | 1.305.096.876         | 210.568.124                         | (122.655.422)         | 1.393.009.578        |
| <b>Net varlıklar</b>        | <b>(166.702.425)</b>  | <b>(89.717.684)</b>                 | <b>(160.721.986)</b>  | <b>(417.142.095)</b> |
| Amortisman ve itfa payları  | 3.619.031             | 37.959                              | --                    | 3.656.990            |
| Yapılmakta olan yatırımlar  | --                    | --                                  | --                    | --                   |

**31 Aralık 2019**

|                             | <b>Turizm-Holding</b> | <b>Tekstil-Konfeksiyon ve Diğer</b> | <b>Eliminasyonlar</b> | <b>Konsolide</b>  |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>Toplam varlıklar</b>     | 1.132.914.222         | 115.056.066                         | (274.550.852)         | 973.419.436       |
| <b>Toplam yükümlülükler</b> | 877.288.974           | 189.470.285                         | (113.828.867)         | 952.930.392       |
| <b>Net varlıklar</b>        | <b>255.625.248</b>    | <b>(74.414.219)</b>                 | <b>(160.721.985)</b>  | <b>20.489.044</b> |
| Amortisman ve itfa payları  | 15.172.967            | 54.705                              | --                    | 15.227.672        |
| Yapılmakta olan yatırımlar  | --                    | --                                  | --                    | --                |

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)***b) Kar/zarar raporlaması;*

|                                             | 1 Ocak – 30 Eylül 2020 |                                     |                    |                      | 1 Ocak – 30 Eylül 2019 |                                     |                |                    |
|---------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|
|                                             | Turizm-<br>Holding     | Tekstil-<br>Konfeksiyon ve<br>Diğer | Eliminasyonlar     | Konsolide            | Turizm-<br>Holding     | Tekstil-<br>Konfeksiyon<br>ve Diğer | Eliminasyonlar | Konsolide          |
| Hasılat                                     | 38.638.338             | 120.215                             | (2.250)            | 38.756.303           | 130.469.608            | --                                  | --             | 130.469.608        |
| Satışların Maliyeti (-)                     | (10.435.677)           | --                                  | --                 | (10.435.677)         | (70.848.171)           | --                                  | --             | (70.848.171)       |
| <b>Brüt Karı/Zararı</b>                     | <b>28.202.661</b>      | <b>120.215</b>                      | <b>(2.250)</b>     | <b>28.320.626</b>    | <b>59.621.437</b>      | --                                  | --             | <b>59.621.437</b>  |
| Pazarlama Giderleri (-)                     | (1.318.589)            | --                                  | --                 | (1.318.589)          | (6.571.376)            | --                                  | --             | (6.571.376)        |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                 | (9.929.345)            | (253.637)                           | 2.250              | (10.180.732)         | (28.925.791)           | --                                  | --             | (28.925.791)       |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler          | 1.032.307              | 4.724.370                           | --                 | 5.756.677            | 9.599.717              | --                                  | --             | 9.599.717          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)      | (6.913.577)            | (3.848.412)                         | --                 | (10.761.989)         | (11.719.382)           | --                                  | --             | (11.719.382)       |
| <b>Esas Faaliyet Karı</b>                   | <b>11.073.457</b>      | <b>742.536</b>                      | --                 | <b>11.815.993</b>    | <b>22.004.605</b>      | --                                  | --             | <b>22.004.605</b>  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler           | 14.931.789             | 2.146.298                           | (8.152.179)        | 8.925.908            | 15.904.249             | --                                  | --             | 15.904.249         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)       | --                     | (118.117)                           | --                 | (118.117)            | --                     | --                                  | --             | --                 |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Karı /Zararı</b> | <b>26.005.246</b>      | <b>2.770.717</b>                    | <b>(8.152.179)</b> | <b>20.623.784</b>    | <b>37.908.854</b>      | --                                  | --             | <b>37.908.854</b>  |
| Finansman Giderleri (-)                     | (476.804.118)          | (18.075.051)                        | 8.152.179          | (486.726.990)        | (40.984.000)           | --                                  | --             | (40.984.000)       |
| <b>Vergi Öncesi Zararı</b>                  | <b>(450.798.872)</b>   | <b>(15.304.334)</b>                 | --                 | <b>(466.103.206)</b> | <b>(3.075.146)</b>     | --                                  | --             | <b>(3.075.146)</b> |
| <b>Vergi Gelir/Gideri</b>                   |                        |                                     |                    |                      | <b>(562.420)</b>       |                                     |                | <b>(562.420)</b>   |
| - Dönem Vergi Gelir/Gideri                  | --                     | --                                  | --                 | --                   | --                     | --                                  | --             | --                 |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri             | 28.356.094             | 174                                 | --                 | 28.356.268           | (562.420)              | --                                  | --             | (562.420)          |
| <b>Dönem Net Zararı</b>                     | <b>(422.442.778)</b>   | <b>(15.304.160)</b>                 | --                 | <b>(437.746.938)</b> | <b>(3.637.566)</b>     | --                                  | --             | <b>(3.637.566)</b> |

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI***a) Alış/Satışlar;*

|                                                       | 1 Ocak – 30 Eylül 2020 |                  |           | 1 Ocak – 30 Eylül 2019 |                  |           |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------|-----------|------------------------|------------------|-----------|
|                                                       | Kira/Hizmet            | Faiz/Vade Farkı  | Diğer     | Kira/Hizmet            | Faiz/Vade Farkı  | Diğer     |
| <b>Satışlar</b>                                       |                        |                  |           |                        |                  |           |
| Sayılğan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.                 | --                     | 1.602            | --        | 4.248                  | 1.645            | --        |
| Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti. | --                     | --               | --        | 4.248                  | --               | --        |
| Mintay Dış Ticaret A.Ş.                               | --                     | 6.651            | --        | --                     | 1.830            | --        |
| Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh                    | --                     | --               | --        | 3.300                  | 136.414          | --        |
| International Kervansaray Hotel A.Ş. <sup>(1)</sup>   | 998.578                | --               | --        | 1.148.330              | --               | --        |
| Sis Dokuma                                            | --                     | 2.626.744        | --        | --                     | --               | --        |
| Sayılğan Holding A.Ş.                                 | --                     | 2.544.498        | --        | 3.540                  | 6.536.795        | --        |
| Selim Sayılğan                                        | --                     | 457.503          | --        | --                     | 8.343            | --        |
| Zeynep Tümer                                          | --                     | 225.152          | --        | --                     | --               | --        |
|                                                       | <b>998.578</b>         | <b>5.862.150</b> | <b>--</b> | <b>1.163.666</b>       | <b>6.685.027</b> | <b>--</b> |

(1) Grup’un sahip olduğu otellere reklam, pazarlama, tedarik ve satış konusunda hizmet vermektedir.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)***a) Alışlar /Satışlar (Devamı);*

| <b>Alışlar</b>                                        | <b>1 Ocak – 30 Eylül 2020</b> |                        |               | <b>1 Ocak – 30 Eylül 2019</b> |                        |               |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------|-------------------------------|------------------------|---------------|
|                                                       | <b>Kira/Hizmet</b>            | <b>Faiz/Vade Farkı</b> | <b>Diğer</b>  | <b>Kira/Hizmet</b>            | <b>Faiz/Vade Farkı</b> | <b>Diğer</b>  |
| Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. | --                            | 119.182                | --            | --                            | 163.914                | 89.799        |
| Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh                    | --                            | 39.217                 | --            | --                            | 48.177                 | --            |
| International Kervansaray Hotel A.Ş.                  | --                            | 258.325                | 12.477        | --                            | 118.406                | --            |
| Sis Dokuma                                            | --                            | --                     | --            | --                            | --                     | --            |
| Sayılğan Holding A.Ş.                                 | --                            | --                     | --            | --                            | 362                    | --            |
|                                                       | --                            | <b>416.724</b>         | <b>12.477</b> | --                            | <b>330.859</b>         | <b>89.799</b> |

*b) Borç /Alacak;*

|                                                       | <b>30 Eylül 2020</b>    |                       | <b>31 Aralık 2019</b>   |                       |
|-------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|                                                       | <b>Ticari alacaklar</b> | <b>Ticari borçlar</b> | <b>Ticari alacaklar</b> | <b>Ticari borçlar</b> |
| Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 74.529                  | 191.343               | 74.530                  | 191.344               |
|                                                       | <b>74.529</b>           | <b>191.343</b>        | <b>74.530</b>           | <b>191.344</b>        |

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)***b) Borç /Alacak (Devamı);*

|                                                             | 30 Eylül 2020      | 31 Aralık 2019     |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Diğer alacaklar</b>                                      |                    |                    |
| Ertan Sayılğan <sup>(1)</sup>                               | 9.943.449          | 10.163.057         |
| Selim Sayılğan <sup>(1)</sup>                               | 15.238.007         | 14.845.376         |
| Zeynep Tümer <sup>(1)</sup>                                 | 15.779.418         | 16.693.591         |
| Sayılğan Holding A.Ş. <sup>(1)</sup>                        | 40.366.880         | 38.079.928         |
| Ahmet Tayan                                                 | 15.510             | 14.532             |
| Sayılğan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.                       | 26.666             | 21.878             |
| MMC Sanayi ve Ticaret Yatırımlar A.Ş.                       | 266.440            | 266.440            |
| International Kervansaray Hotel A.Ş.                        | 19.016.953         | 14.031.637         |
| Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh                          | 6.123.316          | 6.130.976          |
| Sis Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. <sup>(2)</sup> | 44.085.495         | 40.565.204         |
| Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.                          | 16.404.195         | 16.179.946         |
|                                                             | <b>167.266.329</b> | <b>156.992.565</b> |

(1) İlgili bakiyeler finansman amaçlı verilmiştir. Bakiyenin 69.014.000 TL'si senetli/çek alacağı olup (31 Aralık 2019: 71.052.591 TL) tamamının vadesi geçmiştir. İlgili bakiyeler için adat işlenmektedir (Not 4.a)

(2) İflas kararı nedeniyle konsolidasyon kapsamı dışına alınmıştır (Not 9.1.7).

|                                                            | 30 Eylül 2020     | 31 Aralık 2019    |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Diğer borçlar</b>                                       |                   |                   |
| Mintay Dış Ticaret A.Ş.                                    | 27.680.038        | 24.910.506        |
| International Kervansaray Hotel A.Ş.                       | 4.060.149         | 3.773.086         |
| Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. | 3.677.578         | 2.697.910         |
| Çetin Tümer                                                | 23.148            | 23.148            |
| Burçak Sayılğan                                            | 85.000            | 85.000            |
| Ertan Sayılğan                                             | 74.464            | 54.289            |
| Selim Sayılğan                                             | 10.003            | 6.341             |
| Sayılğan Holding A.Ş.                                      | --                | 12.829            |
| Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh                         | 613.475           | 574.691           |
|                                                            | <b>36.223.855</b> | <b>32.137.800</b> |

Grup'un ilişkili taraflardan alacakların tahsilatına ve ilişkili taraflara borçların ödenmesine ilişkin herhangi bir protokolü veya mutabakatı bulunmamaktadır.

c) *Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler*; 1 Ocak – 30 Eylül 2020 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 249.423 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır. Grup, yönetim kurulu üyelerin üst yönetim olarak belirlemiştir.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 5 – BORÇLANMALAR**

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                               | 30 Eylül 2020        | 31 Aralık 2019     |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>                               |                      |                    |
| <i>Vadesi geçmiş</i>                                          |                      |                    |
| TL banka kredileri <sup>(1)</sup>                             | 577.863              | 525.478            |
| Euro banka kredileri <sup>(1)</sup>                           | 52.753.741           | 38.435.603         |
| ABD Doları banka kredileri <sup>(1)</sup>                     | 84.033.569           | 63.931.379         |
| 3. tarafa devir edilen TL banka kredileri <sup>(1)(2)</sup>   | 94.837.843           | 94.837.843         |
| 3. tarafa devir edilen Euro banka kredileri <sup>(1)(2)</sup> | 919.480.366          | 511.745.367        |
| <i>Yapılandırılmış</i>                                        |                      |                    |
| Euro banka kredileri                                          | 5.150.074            | 865.908            |
| TL faktoring borçları                                         | 2.005.316            | 1.670.532          |
|                                                               | <b>1.158.838.772</b> | <b>712.012.110</b> |
| <b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>                               |                      |                    |
| Euro banka kredileri                                          | 16.273.659           | 14.743.110         |
| TL Faktoring borçları                                         | 6.186.422            | 6.687.872          |
|                                                               | <b>22.460.081</b>    | <b>21.430.982</b>  |

(1) Anapara ve belli bir döneme kadar olan birikmiş faiz borçlarının toplamından oluşmaktadır. Faiz oranlarının yıllar itibarıyla değişikliği, temerrüt faiz oranlarının farklı olması, yapılandırma görüşmeleri vs. nedenlerden dolayı 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla birikmiş faiz tutar ve oranları tespit edilememektedir.

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

Borçlanmalar için verilen teminat, rehin ve ipoteklerin detayı Not 9.2'de açıklanmıştır.

Grup'un 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla banka/alacaklı bazında borçlanmaları aşağıdaki gibidir:

| Banka/Alacaklı                                            | 30 Eylül 2020 |                      |              | 31 Aralık 2019 |                    |              |
|-----------------------------------------------------------|---------------|----------------------|--------------|----------------|--------------------|--------------|
|                                                           | Döviz cinsi   | Döviz tutarı         | TL karşılığı | Döviz cinsi    | Döviz tutarı       | TL karşılığı |
| Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş. <sup>(1)</sup> | Euro          | 100.730.751          | 919.480.366  | Euro           | 76.947.248         | 511.745.368  |
| Tevfik Orhan Özsaçoğlu <sup>(2)</sup>                     | TL            | 94.837.843           | 94.837.843   | TL             | 94.837.843         | 94.837.843   |
| Akbank Türk A.Ş. <sup>(3)</sup>                           | Dolar         | 10.762.496           | 84.033.569   | Dolar          | 10.762.496         | 63.931.379   |
| Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. <sup>(4)</sup>                 | Euro          | 3.708.651            | 33.852.937   | Euro           | 3.708.651          | 24.664.754   |
| Denizbank A.Ş. <sup>(5)</sup>                             | Euro          | 2.347.009            | 21.423.733   | Euro           | 2.347.009          | 15.609.018   |
| Landesbank <sup>(6)</sup>                                 | Euro          | 2.070.617            | 18.900.804   | Euro           | 2.070.617          | 13.770.849   |
| Deniz Faktoring A.Ş. <sup>(5)</sup>                       | TL            | 8.191.738            | 8.191.738    | TL             | 8.358.404          | 8.358.404    |
| Türkiye İş Bankası A.Ş. <sup>(7)</sup>                    | TL            | 343.735              | 343.735      | TL             | 343.735            | 343.735      |
| Diğer                                                     | TL            | 234.128              | 234.128      | TL             | 181.742            | 181.742      |
|                                                           |               | <b>1.181.298.853</b> |              |                | <b>733.443.092</b> |              |

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 5 – BORÇLANMALAR (Devamı)**

(1) Aareal Bank AG tarafından kullanılan ve son ödeme tarihi 10 Şubat 2014 olan ilgili bakiye, Şirket'in SİS Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. birleşmesi neticesinde Grup'a geçmiştir. Krediyeye ilişkin kalan en son ana para bakiyesi 53.900.149 Euro'dur. Aareal Bank AG tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 9.2.1'de açıklanmıştır. Kredi için Aareal Bank AG lehine Kervansaray Termal ve Kervansaray Lara otelleri üzerine 70 Milyon Euro tutarında 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir.

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

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

Uzlaşma tutanağına göre;

- Taraflar 100.730.751 Euro borç üzerinde mutabakata varmıştır.
- Kervansaray Termal için İstanbul 10. İcra Müdürlüğü üzerinden yürütülen icradan satış (Not 9.1.1) yapılmayacak sadece icranın devamı için zorunlu işlemler yapılacaktır.
- Kervansaray Lara otelinin icradan satışı yapılacak ve satışa Şirket tarafından itiraz edilmeyecek
- Galeri Turizm icradan satış sırasında ipotek tutarına kadar ihale iştirak edecek

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

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

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

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

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

(2) Fibabanka A.Ş. tarafından 2013 yılında Şirket'e kullanılan ve ödemesi gerçekleşmeyen banka kredisi borcundan oluşmaktadır. Krediyeye ilişkin kalan en son ana para bakiyesi 34.372.379 TL'dir (23 Temmuz 2015 tarihi itibarıyla). Fiba Banka A.Ş. ve temlik alanlar tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 9.1.2'de açıklanmıştır. Kredi için Fiba Banka A.Ş. lehine Kervansaray Kundu oteli üzerine 1. dereceden 35 Milyon Euro ve 2. dereceden 70 Milyon TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

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

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

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 5 – BORÇLANMALAR (Devamı)**

Şirket yönetimi ile Tefik Orhan Özaraçoğlu borçların yapılandırması için görüşmeler başlamış ve 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalamışlardır. Yapılan sözleşmeye göre;

- 94.837.843 TL borç bakiyesi üzerinde mutabakata varmışlardır.
- Çeşitli icra daireleri ve mahkemelerde yürütülen hukuki süreçler (Not 9.1.2) sonlandırılma konusunda mutabakata varılmıştır.
- 10 Mayıs 2020 tarihinden başlayarak aylık 10 Milyon TL olarak 7 ayrı senet düzenlenmiştir.

Yukardaki şartlar ve ilgili senetlerin ödenmesi şartıyla Şirket'in borçları sona erecektir. Rapor tarihi itibarıyla 50.000.000 TL'lik ilk senet senet ödenemediği için 29 Haziran 2020 tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü 2020/9578 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlamıştır.

(3) İlgili kredinin 8.970.248 ABD Doları ana para borcu bulunmaktadır. Kredi için Akbank T.A.Ş. lehine Kervansaray Uludağ oteli üzerine 1. dereceden 37,5 Milyon TL tutarında ipotek tesis edilmiştir. İlave olarak Bahar Tekstil'in sahip olduğu Şirket hisselerinde rehin bulunmaktadır. Rehin olarak alınan hisse senetleri 9 Kasım 2020 tarihi itibarıyla borsada satışına başlanmıştır. Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 9.1.9'da açıklanmıştır.

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

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

Denizbank A.Ş. ile yapılan uzlaşma tutanağına göre;

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

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

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

Deniz Faktoring A.Ş. ile yapılan aynı tarihli uzlaşma tutanağı ile 6.142.535 TL'lik borç %20 faiz üzerinden yapılandırılmış ve 9.025.068 TL tutarına ulaşan borç bakiyesi 60 aylık ödemelere ayrılmıştır. 8 Eylül 2020 tarihinde yapılan uzlaşma ek tutanağı ile Mart 2020'den beri ödenemeyen taksitler sonraki taksitlere ilave edilmiş ve ilk ödeme tarihi 30 Ocak 2021'e çekilmiştir.

(6) 1.625.000 Euro anapara ve 445.617 Euro faiz bakiyesidir. Landesbank tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 9.1.7'de açıklanmıştır.

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

## KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

## NOT 6 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

|                                        | 30 Eylül 2020      | 31 Aralık 2019     |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>     |                    |                    |
| Diğer alacaklar                        | 45.480.356         | 42.669.168         |
| İlişkili taraflardan alacaklar (Not 4) | 167.266.329        | 156.992.565        |
| Bağlı ortaklıklardan alacaklar (Not 4) | --                 | --                 |
| Personelden alacaklar                  | 22.219             | 20.944             |
| Verilen depozito ve teminatlar         | 256.147            | 376.147            |
| Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-)  | (4.788.706)        | (4.788.706)        |
|                                        | <b>208.236.345</b> | <b>195.270.118</b> |

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla karşılık ayrılmamış ilişkili olmayan taraflardan diğer alacakların detayları aşağıdaki gibidir:

|                                                                  | 30 Eylül 2020     | 31 Aralık 2019    |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uğur Bayraktar <sup>(1)</sup>                                    | 3.900.000         | 3.900.000         |
| İlsavis Mob.Peyzaj ve Kent Ekp. Tasarın San. A.Ş. <sup>(2)</sup> | 19.448.828        | 19.448.828        |
| Beyoğlu Asmalı Hotel Tur. İşl. Dış. Tic. Ltd. Şti.               | 8.193.853         | 8.193.853         |
| Festival Concept International Limited                           | 6.488.233         | 4.666.435         |
| Diğer                                                            | 2.660.736         | 1.671.346         |
|                                                                  | <b>40.691.650</b> | <b>37.880.462</b> |

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

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

|                                                | 30 Eylül 2020     | 31 Aralık 2019    |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>               |                   |                   |
| İlişkili taraflara borçlar (Not 4)             | 36.223.855        | 32.137.800        |
| Taksitlendirilmiş vergi ve diğer yükümlülükler | 19.785.161        | 15.941.279        |
| Ödenecek vergi, resim ve harçlar               | 6.107.299         | 6.732.003         |
| Alınan depozito ve teminatlar                  | 153.162           | 149.215           |
| Diğer borçlar                                  | 1.800.886         | 5.233.875         |
|                                                | <b>64.070.363</b> | <b>60.194.172</b> |

## NOT 7 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

|                           | 1 Ocak 2020        | Değer artışları | Çıkışlar           | Transferler <sup>(1)</sup> | 30 Eylül 2020      |
|---------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|----------------------------|--------------------|
| Oteller                   | 375.714.205        | --              | (1.329.462)        | 87.157.406                 | 461.542.149        |
| Bina ve daireler          | 25.691.170         | --              | --                 | --                         | 25.691.170         |
| Arsalar                   | 22.430.000         | --              | --                 | --                         | 22.430.000         |
| <b>Net kayıtlı değeri</b> | <b>423.835.375</b> | <b>--</b>       | <b>(1.329.462)</b> | <b>87.157.406</b>          | <b>509.663.319</b> |

(1) Kiraya verilen otellerden oluşmaktadır.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 7 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)**

|                           | 1 Ocak 2019       | Değer artışları <sup>(1)</sup> | Çıkışlar            | Transferler <sup>(2)</sup> | 31 Aralık 2019     |
|---------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|
| Oteller                   | --                | 63.742.808                     | --                  | 311.971.397                | 375.714.205        |
| Bina ve daireler          | 40.013.000        | --                             | (19.798.000)        | 5.476.170                  | 25.691.170         |
| Arsalar                   | 40.018.000        | --                             | (17.588.000)        | --                         | 22.430.000         |
| <b>Net kayıtlı değeri</b> | <b>80.031.000</b> | <b>63.742.808</b>              | <b>(37.386.000)</b> | <b>317.447.567</b>         | <b>423.835.375</b> |

(1) Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanma öncesi değer artışı olup özkaynaklarda muhasebeleştirilmiştir.

(2) Kiraya verilen otellerden oluşmaktadır.

Grup’un sahip olduğu gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                               |                          | 30 Eylül 2020      | 31 Aralık 2019     |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Gayrimenkul adı                               | Son değerlendirme tarihi | Değerlenmiş tutar* | Değerlenmiş tutar* |
| Lara otel ve müştemilatı <sup>(1)</sup>       | 14 Kasım 2019            | 250.522.114        | 250.522.114        |
| Kundu otel ve müştemilatı <sup>(2)</sup>      | 14 Kasım 2019            | 125.192.091        | 125.192.091        |
| Formara otel ve müştemilatı <sup>(3)</sup>    | 14 Mart 2018             | 29.263.442         | --                 |
| Marmaris otel ve müştemilatı <sup>(4)</sup>   | 14 Kasım 2019            | 57.893.964         | --                 |
| Muğla Milas 4 adet arsa                       | 14 Mart 2018             | 6.600.000          | 6.600.000          |
| Termal Otel yanı 2 adet arsa                  | 14 Mart 2018             | 15.000.000         | 15.000.000         |
| Bursa Yenişehir 4 adet arsa                   | 14 Mart 2018             | 435.000            | 435.000            |
| Bursa Osmangazi Ege Pasajı 9 bağımsız bölüm   | 14 Mart 2018             | 2.345.000          | 2.345.000          |
| İstanbul Bayrampaşa daire                     | 22 Kasım 2012            | 60.000             | 60.000             |
| İstanbul Sarıyer villa                        | 13 Mart 2018             | 14.000.000         | 14.000.000         |
| Bursa Osmangazi Uluca Pasajı 2 bağımsız bölüm | 14 Mart 2018             | 145.000            | 145.000            |
| Bursa Mudanya daireler                        | 14 Mart 2018             | 1.250.000          | 1.250.000          |
| Bursa Mudanya dükkan                          | 14 Mart 2018             | 175.000            | 175.000            |
| Kayseri Kocasinan tarla                       | 14 Mart 2018             | 395.000            | 395.000            |
| Bursa Mudanya Tepedervent bina <sup>(5)</sup> | 14 Mart 2018             | 25.538             | 1.250.000          |
| İstanbul Üsküdar daire                        | 13 Mart 2018             | 235.000            | 235.000            |
| Bursa Doğanbey daire <sup>(5)</sup>           | 14 Mart 2018             | --                 | 105.000            |
| Bursa Muradiye bahçeli ev                     | --                       | 5.476.170          | 5.476.170          |
| Bursa Çekirge Sıraselviler daire              | 14 Şubat 2018            | 650.000            | 650.000            |
|                                               |                          | <b>509.663.319</b> | <b>423.835.375</b> |

\* Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketleri listesinde olan AAA Finansal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Fokus Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’nin hazırladığı raporlara istinaden değerlemeye tabi tutmuştur.

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

(2) Galeri Turizm’e 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralamıştır

(3) Cari dönem içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanmıştır. KSF Yıldırım Turizm Otelcilik Ticaret Limited Şirketi’ne 5 + 5 yıllık süre ile kiralanmıştır (Not 1).

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

(5) İlgili gayrimenkuller 1.600.000 TL bedel ile satılmıştır.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 7 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)**

Grup cari dönem içerisinde ilgili gayrimenkullerden 28.878.182 TL kira geliri elde etmiştir (2019: 7.728.212 TL).

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir:

| Gayrimenkul adı                  | Muhatap                     | Derece | Döviz tutarı | Döviz Cinsi | 30 Eylül 2020 TL Karşılığı | 31 aralık 2019 TL karşılığı |
|----------------------------------|-----------------------------|--------|--------------|-------------|----------------------------|-----------------------------|
| Kervansaray Lara                 | Galeri Turizm               | 1      | 70.000.000   | Euro        | 638.967.000                | 465.542.000                 |
| Kervansaray Lara                 | Denizbank A.Ş.              | 2      | 111.000.000  | Euro        | 1.013.219.100              | 738.216.600                 |
| Kervansaray Kundu                | Fibabanka A.Ş.              | 1      | 35.000.000   | Euro        | 319.483.500                | 232.771.000                 |
| Kervansaray Formara              | Analiz Faktoring A.Ş.       | 1      | 17.000.000   | TL          | 17.000.000                 | --                          |
| Kervansaray Marmaris             | DenizBank A.Ş.              | 2      | 3.700.000    | TL          | 3.700.000                  | --                          |
| Kervansaray Marmaris             | DenizBank A.Ş.              | 1      | 9.315.000    | Euro        | 85.028.252                 | --                          |
| Kervansaray Marmaris             | DenizBank A.Ş.              | 3      | 9.315.000    | Euro        | 85.028.252                 | --                          |
| Muğla Milas 4 adet arsa          | Denizbank A.Ş.              | 1      | 3.300.000    | TL          | 3.300.000                  | 3.300.000                   |
| Termal otel yanı 2 adet arsa     | Denizbank A.Ş.              | 3      | 12.500.000   | TL          | 12.500.000                 | 12.500.000                  |
| Termal otel yanı 2 adet arsa     | Denizbank A.Ş.              | 1      | 12.500.000   | TL          | 12.500.000                 | 12.500.000                  |
| Termal otel yanı 2 adet arsa     | Deniz Faktoring A.Ş.        | 2      | 500.000      | Euro        | 4.564.050                  | 3.325.300                   |
| Bursa Mudanya daireler           | Fibabanka A.Ş.              | 2      | 70.000.000   | TL          | 70.000.000                 | 70.000.000                  |
| Bursa Mudanya daireler           | Kuveyt T. K. Bankası A.Ş.   | 1      | 700.000      | TL          | 700.000                    | 700.000                     |
| İstanbul Sarıyer villa           | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.  | 1      | 8.000.000    | TL          | 8.000.000                  | 8.000.000                   |
| İstanbul Sarıyer villa           | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.  | 2      | 6.000.000    | TL          | 6.000.000                  | 6.000.000                   |
| Bursa Muradiye bahçeli ev        | Müflis Asya K. Bankası A.Ş. | 1      | 8.000.000    | TL          | 8.000.000                  | 8.000.000                   |
| Bursa Osmangazi Uluca Pasajı     | Denizbank A.Ş.              | 1      | 190.000      | TL          | 190.000                    | 190.000                     |
| Bursa Osmangazi Uluca Pasajı     | Denizbank A.Ş.              | 2      | 190.000      | TL          | 190.000                    | 190.000                     |
| Bursa Osmangazi Ege Pasajı       | Denizbank A.Ş.              | 1      | 1.370.000    | TL          | 1.370.000                  | 1.370.000                   |
| Bursa Osmangazi Ege Pasajı       | Denizbank A.Ş.              | 2      | 1.370.000    | TL          | 1.370.000                  | 1.370.000                   |
| Bursa Çekirge Sıraselviler daire | Denizbank A.Ş.              | 1      | 400.000      | TL          | 400.000                    | 400.000                     |
| Bursa Mudanya Tepedervent bina   | Denizbank A.Ş.              | 2      | 1.060.000    | TL          | 1.060.000                  | 1.060.000                   |
|                                  |                             |        |              |             | <b>2.292.570.154</b>       | <b>1.565.434.900</b>        |

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 8 – MADDİ DURAN VARLIKLAR**

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                             | 1 Ocak 2019        | İlaveler          | Çıkışlar            | Transfer*            | Sis Dokuma etkisi   | 31 Aralık 2019     | İlaveler         | Çıkışlar  | Transfer*            | 30 Eylül 2020      |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------------------|------------------|-----------|----------------------|--------------------|
| <b>Maliyet</b>              |                    |                   |                     |                      |                     |                    |                  |           |                      |                    |
| Arsa ve arazi               | --                 | --                | --                  | 64.180.655           | --                  | 64.180.655         | --               | --        | (23.355.400)         | 40.825.255         |
| Binalar                     | 664.590.784        | --                | --                  | (413.647.667)        | (54.593.380)        | 196.349.737        | 224.985          | --        | (71.540.985)         | 125.033.737        |
| Makine, tesis ve cihazlar   | 93.667.640         | 274.594           | (18.054.800)        | (22.704.324)         | (1.648.689)         | 51.534.421         | --               | --        | (819.676)            | 50.714.745         |
| Taşıt araçları              | 20.125.051         | --                | (1.618.242)         | --                   | (100.028)           | 18.406.781         | --               | --        | --                   | 18.406.781         |
| Döşeme ve demirbaşlar       | 57.036.164         | 6.697.456         | (7.095.176)         | (19.119.279)         | (2.310.802)         | 35.208.363         | 203.443          | --        | (5.212.186)          | 30.199.620         |
| Diğer maddi duran varlıklar | 316.750            | --                | --                  | --                   | (316.750)           | --                 | --               | --        | --                   | --                 |
|                             | <b>835.736.389</b> | <b>6.972.050</b>  | <b>(26.768.218)</b> | <b>(391.290.615)</b> | <b>(58.969.649)</b> | <b>365.679.957</b> | <b>428.428</b>   | <b>--</b> | <b>(100.928.247)</b> | <b>265.180.138</b> |
| <b>Birikmiş amortisman</b>  |                    |                   |                     |                      |                     |                    |                  |           |                      |                    |
| Binalar                     | 69.309.995         | 12.549.823        | --                  | (44.071.224)         | (10.321.061)        | 27.467.533         | 3.035.955        | --        | (8.768.610)          | 21.734.878         |
| Makine, tesis ve cihazlar   | 89.580.786         | 611.597           | (17.876.065)        | (20.741.558)         | (1.589.323)         | 49.985.437         | 100.456          | --        | (620.470)            | 49.465.423         |
| Taşıt araçları              | 19.400.336         | 113.211           | (1.618.242)         | --                   | (96.015)            | 17.799.290         | 63.247           | --        | --                   | 17.862.537         |
| Döşeme ve demirbaşlar       | 48.456.085         | 1.913.224         | (6.981.657)         | (9.030.266)          | (2.307.808)         | 32.049.578         | 424.065          | --        | (4.426.768)          | 28.046.875         |
| Diğer maddi duran varlıklar | 281.462            | --                | --                  | --                   | (281.462)           | --                 | --               | --        | --                   | --                 |
|                             | <b>227.028.664</b> | <b>15.187.855</b> | <b>(26.475.964)</b> | <b>(73.843.048)</b>  | <b>(14.595.669)</b> | <b>127.301.838</b> | <b>3.623.723</b> | <b>--</b> | <b>(13.815.848)</b>  | <b>117.109.713</b> |
| <b>Net Değer</b>            | <b>608.707.725</b> |                   |                     |                      |                     | <b>238.378.119</b> |                  |           |                      | <b>148.070.425</b> |

\* Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanan otellerden oluşmaktadır.

Cari dönem amortisman paylarının tamamı hizmet maliyetine yansıtılmıştır.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 8 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir:

| Gayrimenkul adı                                | Muhatap                     | Derece | Döviz tutarı | Döviz Cinsi | 30 Eylül 2020 TL Karşılığı | 31 Aralık 2019 TL Karşılığı |
|------------------------------------------------|-----------------------------|--------|--------------|-------------|----------------------------|-----------------------------|
| Kervansaray Termal                             | Aaarel Bank A.Ş.            | 1      | 70.000.000   | Euro        | 638.967.000                | 465.542.000                 |
| Kervansaray Uludağ                             | Akbank T.A.Ş.               | 3      | 37.500.000   | TL          | 37.500.000                 | 37.500.000                  |
| İstanbul Yenibosna bina ve arsa <sup>(1)</sup> | Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. | 1      | 7.600.000    | TL          | 7.600.000                  | 7.600.000                   |
| Kervansaray Marmaris                           | Deniz Faktoring A.Ş.        | 2      | 3.700.000    | TL          | --                         | 3.700.000                   |
| Kervansaray Marmaris                           | DenizBank A.Ş.              | 1      | 9.315.000    | Euro        | --                         | 61.950.339                  |
| Kervansaray Marmaris                           | DenizBank A.Ş.              | 3      | 9.315.000    | Euro        | --                         | 61.950.339                  |
| Kervansaray Termal                             | DenizBank A.Ş.              | 2      | 40.700.000   | Euro        | 371.513.670                | 270.679.420                 |
| Kervansaray Bursa City                         | Analiz Faktoring A.Ş.       | 1      | 17.000.000   | TL          | --                         | 17.000.000                  |
|                                                |                             |        |              |             | <b>1.055.580.670</b>       | <b>925.922.098</b>          |

(1) 11 Haziran 2019 tarihinde İstanbul 10. İcra Dairesi 2017/2479 E. Sayılı dosyasından yazılan talimat gereğince Bakırköy 18. İcra 2017/553 Talimat Dosyası ile 9.913.000 TL bedel satılmıştır. Taşınmazı alacağı mahsuben Danış Turizm ve İnş. A.Ş. almıştır. 17 Haziran 2019 tarihinde Sis Dokuma tarafından Bakırköy 4. İcra Hukuk Mah. 2019/559 E. sayılı dosyasıyla ihalenin feshi davası açılmış olmasından dolayı satış kesinleşmemiştir.

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

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

| Gayrimenkul                     | Son değerlendirme tarihi | 30 Eylül 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|----------------|
|                                 |                          | Rayiç değer   | Rayiç değer    |
| Kervansaray Termal              | 14 Mart 2018             | 72.610.000    | 72.610.000     |
| Kervansaray Formara*            | 14 Mart 2018             | --            | 30.300.000     |
| Kervansaray Uludağ              | 18 Mart 2019             | 53.304.423    | 53.304.423     |
| Kervansaray Marmaris*           | 14 Mart 2018             | --            | 56.750.000     |
| İstanbul Yenibosna bina ve arsa | 14 Mart 2018             | 19.125.000    | 19.125.000     |

\* Yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

## **NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

### **9.1 Önemli dava ve ihtilaflar**

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

Aareal Bank AG tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 5) için, 2015 yılı içerisinde İstanbul 10. İcra Dairesi 2015/3665 Esas sayılı dosya (Kervansaray Lara için Antalya 6. İcra Dairesi 2015/2916 Talimat dosyası, Kervansaray Termal için Bursa 7. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3184 Talimat dosyası) ile icra takibi (ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip) başlatmıştır. Aareal Bank AG sahip olduğu 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden Kervansaray Termal oteli ile Kervansaray Lara oteli için kıymet takdiri istenmiş ve sonuçlanmıştır.

Şirket, İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/ 538 Esas sayılı dosya ile sözleşmenin uyarlanması, İstanbul 7. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/921 Esas sayılı dosya ile takibe itiraz, Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/299 Esas sayılı dosya ile kıymet takdirine itiraz, İstanbul 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1072 Esas sayılı dosya ile sözleşmenin iptali davaları açmış ancak ilgili davalar aleyhe sonuçlanmıştır.

Şirket ayrıca Bursa 3. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/579 Esas sayılı dosya ile Bursa 7. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3184 Talimat sayılı dosyasına kıymet takdirine itiraz etmiş, bütünleyici parça ve eklenti olarak belirlenen malların toplam değerinin 1.609.538 TL olarak tespit edilmesini kesinleştirmiştir. Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/379 Esas sayılı dosya ile de Antalya 6. İcra Dairesi 2015/2916 Talimat dosyasına kıymet takdirine itirazda bulunmuş ve talebi olumlu karşılanmıştır. Söz konusu dava Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesinin 2018/299 E. Sayılı dava ile birleştirilmiş olmakla, 2018/299 E. Sayılı dava neticesinde taşınmazın değerinde herhangi bir artış olmadığı ve davacının davasını ispat edemediği anlaşıldığından davanın reddine karar verilmiştir.

Şirket yukarıda sayılı davalar dışında;

- İstanbul 9. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/ 1245 Esas sayılı dosya ile Şirket'e tebliği edilmeyen "hesap kat ihtarnamesi" ne dayanılarak ipoteğin paraya çevrilmesi, ana takibinin yapılması hukuka aykırı olduğundan, İstanbul 10. İcra Dairesi'nin 2015/3665 Esas sayılı "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu" ile yapılan takibin iptal edilmesini talep etmiş,

İlgili hukuki süreçler devam etmektedir.

Yukarıda açıklanan hukuki süreçler neticesinde, Kervansaray Lara oteli Antalya 6. İcra Dairesi tarafında satışa çıkarılmış olup 29 Mayıs 2017 ve 23 Haziran 2017 tarihlerinde yapılan açık artırmada alıcı çıkmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir. En son yapılacak olan 6 Aralık 2019 tarihli satış ise İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/1805 E. ve 2019/893 K. sayılı 5 Aralık 2019 tarihli istinaf ve temyiz yolu kapalı olmak üzere verilen kararla durdurulmuştur.

Kervansaray Termal ise Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 4 Mart 2019 ve 29 Mart 2019 tarihlerinde satışa çıkarılmış olup katılımın olmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir.

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

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)****9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)****9.1.1 Aareal Bank AG ve Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. ve Tic. A.Ş (temlik alacaklısı) tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)**

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

- Kervansaray Lara otelinin icra satışının kıymet takdiri değerinin altında bir bedelle gerçekleşmesi halinde dahi Şirket'in tüm borçlarının kapatılmış ve tasfiye edilmiş sayılması,

hususlarında mutabık kalınmış ve 29 Ocak 2020 tarihinde uzlaşma tutanağı imzalanmıştır

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

**9.1.2 Güven Varlık Yönetim A.Ş./Gelecek Varlık Yönetim A.Ş./Tevfik Orhan Özaraçoğlu tarafından yürütülen hukuki süreçler**

Grup'un Fibabank A.Ş.'e olan kredi borçları Güven Varlık Yönetim A.Ş.'e devir ve temlik edilmiştir. Güven Varlık Yönetim A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 5) için, İstanbul 10. İcra Dairesi 2017/6258 Esas sayılı dosya (ve Antalya 6. İcra Dairesi 2019/1886 Talimat dosyası) ve İstanbul 37. İcra Dairesi 2015/37865 Esas sayılı dosya ile icra takibi (sırasıyla ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ve ilamsız takip) başlatmıştır. Şirket İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2017/6258 Esas sayılı dosya ile yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamsız takibe itiraz etmiş, Güven Varlık Yönetim A.Ş. İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1098 Esas sayılı dosya ile itirazın iptali davası açmıştır. 16 Nisan 2020 tarihinde dosya kapsamında yapılan borca, takibe, faize, tüm nevi ve feriler ilişkin itirazlardan feragat edilmiştir. İtirazın iptali konulu davaya esas İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2017/6258 E. sayılı icra dosyası kapsamında yapılan borca, takibe, faize, tüm nevi ve feriler ilişkin itirazlardan feragat edildiğinden, İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1098 Esas sayılı dosyasına beyanda bulunularak davanın konusuz kaldığı bildirilmiştir. 10 Eylül 2020 tarihli celsede konusuz kalan davada esas hakkında hüküm tesisine yer olmadığına dair karar verilerek alacağın %20 oranında icra inkar tazminatının davalıdan alınıp davacıya verilmesine karar verilmiştir.

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

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

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

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)****9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)****9.1.3 Mega Varlık Yönetim A.Ş. (Odeabank A.Ş. temliklisi) tarafından yürütülen hukuki süreçler**

Grup'un Odeabank A.Ş.'e olan kredi borçları Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e devir ve temlik edilmiştir. Mega Varlık Yönetim A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları için, 2016 yılı içerisinde İstanbul 10. İcra Dairesi 2016/115 Esas sayılı dosya (Kervansaray Bodrum için Bodrum 2. İcra Dairesi 2016/19 Talimat dosyası) ile borcun teminatı olarak (1. dereceden ipotek) 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum oteli için icra takibi (ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip) başlatmıştır.

Mega Varlık Yönetim A.Ş. ayrıca 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 takibi başlatmıştır.

21 Mart 2017 tarihinde Kervansaray Bodrum oteli, Bodrum 2. İcra Dairesi 2016/19 Talimat dosyası ile 94.239.951 TL bedelle satışa çıkmış, ihale sonucunda 47.150.975 TL bedel ile Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e satılmıştır.

Satış işlemine ilişkin SPK'nın kararı (aşağıda açıklanmıştır) gereği Şirket tarafından Bodrum İcra Hukuk Mahkemesi'nde 27 Mart 2017 tarihinde İİK 134. Madde uyarınca ihalenin feshi davası açmıştır. Ancak Şirket Mega Varlık Yönetim A.Ş. ile yaptığı mutabakat ile bu fesih davasından feragat etmiştir.

Grup yönetimi yukarıda açıklanan mutabakat ile Mega varlık A.Ş. ile hukuki süreçlerin sonlanacağını değerlendirmektedir.

**9.1.4 SPK tarafından yürütülen hukuki süreçler**

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

SPK ayrıca aynı dava dosyası ile söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesini etmiştir.

SPK İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/134 Esas dosyası ile nev'i değiştirmeye ilişkin ticari şirket davası açmış ancak mahkemece yetki yönünden reddine şeklinde Şirket lehine karar çıkmıştır.

Şirket'in ve Zeynep Tümer'in, SPK'nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca, pay alım teklifi yükümlülüğü yerine getirilene kadar Zeynep Tümer'in 5 Şubat 2014 tarihinde donmuş olan paylarına satış kısıtı konulmasına kararına ilişkin yürütülen hukuki süreç, 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 edilmesi şeklinde sonuçlanmıştır. SPK'nın 6 Aralık 2018 tarih ve 60/1393 sayılı toplantısında alınan karar ilgili kısıtlama kaldırılmıştır.

Şirket SPK tarafından farklı zamanlarda verilen toplam 886.919 TL tutarındaki idari para cezaları için dava yoluna gitmiştir. İlgili davaların 3 tanesi aleyhe sonuçlanmış olup diğer 5 dava devam etmektedir.

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)****9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)****9.1.5 Denizbank A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler**

2018 yılı içerisinde Denizbank A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 5) için İstanbul 10. İcra Dairesi 2018/2473 Esas sayılı dosya (Bursa 7. İcra Dairesi 2018/1693 Talimat dosyası ve Mudanya İcra Dairesi 2018/740 Talimat dosyası) ile icra takibi (ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip) başlatmıştır.

Grup, Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/308 Esas sayılı dosya ile icra takibine/değer takdirine itiraz davası açmış olup Denizbank A.Ş. ile yapılan protokol (Not 5) neticesinde bu davadan feragat edilmiştir.

Şirket, Sis Dokuma, Mintay Tekstil, Melis Yapı, Mintay Dış Ticaret A.Ş. ve International Kervansaray Hotel A.Ş. tarafından İstanbul 12. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/930 Esas sayılı dosya ile icra takibine itiraz davası açılmıştır. Şirket'in Denizbank A.Ş. ile yaptığı protokol neticesinde Şirket ve Melis Yapı kapsamında davadan feragat edilmiştir. Diğer davacılar açısından dava takipsiz bırakılmış, davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir.

Grup yönetimi yapılan protokol ile Şirket aleyhine yürütülen icra takiplerinin kapanacağını değerlendirmektedir.

**9.1.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler***Pay defterinin düzeltilmesi talepli davalar*

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

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

Mahkeme verdiği kararda "Davacı tarafın davasının kabulü ile; dava konusu S.İ.S. Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde birleşmesi neticesinde davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde davalı Zeynep Tümer adına kayıtlı 30.477.305.900 adet hissenin davacı Ertan Sayılğan adına, 6.099.623.400 adet hissenin davacı Selim Sayılğan adına davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin hissedarı oldukları şeklinde pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki Sicil kaydına ve Merkezi Kayıt kuruluşu nezdindeki kayıt sistemine kaydına" hükmetmiştir.

Dosya derdest olup, Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi 2019/1493 Esas sayılı dosya ile istinaf incelemesinde olup henüz kesinleşmemiştir. İlgili mahkeme kararı sonrası Şirket'in ortaklık yapısı karar uyarınca Merkezi Kayıt kuruluşu nezdindeki kayıt sisteminde yeniden düzenlenmiştir.

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)****9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)****9.1.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)***2017 ve 2018 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlara ilişkin davalar*

Sedat Geldi, Mehmet Kahraman ve Hakan Düzcü, tarafından 29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ile yokluk ve butlan sebeplerinin tespiti talepli olarak İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430-E sayılı dosyasından Şirket aleyhine dava açılmıştır. Aynı şekilde bu talepler ile Ferhat Kaya, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Sayılğan Holding A.Ş. tarafından da davalar açılmış olup, açılan davalar dosyada birleştirilmiştir. Sonraki tarihlerde aynı talep farklı tarih ve mahkemelerde açılan tüm davalar 2020/430-E dosyasında birleştirilmiştir. 25 Eylül 2020 tarihinde alınan karar ile ilgili tarihli genel kurulda alınan tüm kararların icrasının dava sonuçlanıncaya kadar geri bırakılmasına ve yönetim kayyımı atanmasına karar verilmiştir. Yargılama devam etmektedir, bu aşamada tedbiren Şirket yönetimi kayyımına devredilmiştir.

*Ticari şirkete denetim kayyımı atanması talepli davalar*

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

Yerel mahkeme tarafından dava reddedilmiştir. Davacılar istinaf kanun yoluna başvurmuş olup, istinafa cevap dilekçesi sunulmuştur. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi 2019/1599 Esas sayılı dosya ile istinaf incelemesinde olup henüz kesinleşmemiştir.

*Yönetim kurulu kararlarının yok hükmünde olduğunun tespiti talepli davalar*

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

*Muvazaalı işlemlerin davalı yararına tespiti talepli davalar*

Ertan Sayılğan tarafından 11 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/66 Esas sayılı dosya ile Şirket'in Blane Teknoloji A.Ş. ile muvazaalı bir anlaşma yaptığı, bu sebeple Şirket'in zarara uğratıldığı iddia edilerek, söz konusu işlemlerin muvazaalı olduğunun tespiti talepli dava açılmıştır. Dilekçe teatisi tamamlanmıştır. 27 Eylül 2019 tarihli duruşmada davacı tarafın dosyayı işlemsiz bırakmış olması sebebiyle dosyanın yenileninceye kadar işlemde kaldırılmasına karar verilmiştir. Dosya bu rapor tarihine kadar hala yenilenmemiş ve yasal olarak açılmamış niteliktedir.

*Yönetim kurulu karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talepli davalar*

Ertan Sayılğan tarafından 12 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 19. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/60 Esas sayılı dosya ile Şirket'e ait yönetim kurulu karar defterinin kapanış onayı ya da zayi belgesi olmadan açılış onayı aldığı iddiasıyla karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talep edilmiştir. Dilekçe teatisi sonuçlanmıştır. Bilirkişi raporu Şirket lehine düzenlenmiştir. Bilirkişi raporu esas alınarak, davanın reddine karar verilmiştir.

*Olağanüstü genel kurul yapılması talepli davalar*

Selim Sayılğan tarafından 6 Ağustos 2019 tarihinde İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/522 Esas sayılı dosya ile Şirket'in olağanüstü genel kurul toplantısı için gündemin düzenlenmesi, çağrıda bulunulması ve elektronik genel kurul gerçekleştirmek için yetkilendirilmesi adına kayyım atanması talepli dava açılmıştır. Dava aktif husumet yokluğu sebebiyle kesin olarak reddedilmiştir.

## **NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

### **9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)**

#### **9.1.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)**

##### *Olağanüstü genel kurul yapılması talepli davalar(devamı)*

Ertan Sayılğan tarafından 6 Ağustos 2019 tarihinde İstanbul 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/501 Esas sayılı dosya ile Şirket'in olağanüstü genel kurul toplantısı için gündemin düzenlenmesi adına kayyım atanması talepli dava açılmıştır. Dava aktif husumet yokluğu sebebiyle kesin olarak reddedilmiştir. Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından açılan 24 Temmuz 2019 tarihli Genel Kurulun tedbiren durdurulması ve şirkete kayyum atanması talepli İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/465 Esas sayılı dosya ile açılan dava ise davanın konusuz kalması sebebiyle hüküm kurulmasına yer olmadığına dair karar verilmiştir. Yargılama giderleri ve vekalet ücreti Şirket'e yükletildiğinden hükmün bu kısmı açısından şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf talebi kabul edilmiş, dosya yeni bir esas numarası alarak (2020/557 E.), Yerel Mahkeme'de yeniden yargılamaya başlanmıştır.

##### *Eski yönetim aleyhine yürütülen hukuki süreçler*

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

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

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

Savcılık tarafından yapılan soruşturma neticesinde sahte yönetim kurulu kararı oluşturma, Miray Ercan ve Zeynep Tümer'in imzalarının Murat Ulurmak tarafından atılması, alınan kararların uygulanması ve ilanı noktasında Zuhal Tılhaslı tarafından suça iştirak edilmesi, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ve Zuhal Tılhaslı tarafından sahte özel belge hazırlamaları, bu sahte özel belgeyi kamu kurumu olan noterde tasdik ettirerek kullanmaları, aynı niteliğe sahip Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan etmeye ve uygulamaya çalışmaları, şüphelilerin kendi yararlarına, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer aleyhinde tasarrufta bulunma, sahte yönetim kurulu kararı üretilip noterde tasdik ettirip bu hileli hareketle dolandırıcılık eylemine noter ve ticaret sicil gazetesini de araç olarak kullanmaları nedeniyle Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ile Zuhal Tılhaslı hakkında özel belgede sahtecilik suçundan ve nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına, ayrıca Şirket'i geçmişe yönelik muvazaalı olarak borçlandırarak zarara uğratmaları dolayısıyla Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın 2 kez aynı suçu işlemeleri yani aynı şekilde 2 ayrı seferde şirketi muvazaalı olarak borçlandırmaları ve zarara uğratmaları nedeniyle 2 kez nitelikli dolandırıcılık suçundan ve diğer şüpheli Ahmet Serbest'in de şüphelilerin gerçekleştirdiği ilk eylemde işlemlerini kolaylaştırdığından nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına yönelik iddianame tanzim edilmiştir. Söz konusu iddianame kabul edilerek İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2019/ 398 E. Sayılı dosyasında Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak, Zuhal Tılhaslı ve Ahmet Serbest hakkında özel belgede sahtecilik ve nitelikli dolandırıcılıktan ceza davası açılmıştır.

**NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)****9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)****9.1.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)***Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar*

Zeynep Tümer ve Şirket tarafından Ankara 10. Ağır Ceza Mahkemesi 2019/635 Esas sayılı dosya ile, Grup otellerinin geriye dönük sahte kira sözleşmesi ve noter onayı ele geçirilmeye çalışıldığı iddiasıyla, Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan aleyhine dava açılmıştır. Duruşma tarihi 30 Eylül 2020'dir.

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

*Sis Dokuma yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayi olduğunu tespiti*

Ertan Sayılğan tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/129 Esas sayılı dosyası ile Sis Dokuma'nın yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayi olduğunun tespiti davası açılmıştır. Şirket asli müdahillik talebi kabul olunarak açılan dava reddedilmiştir. Süresi içerisinde istinaf başvurusunda bulunulmamıştır. Bu sebeple de dosya lehe kesinleşmiştir.

*Sis Dokuma hissedarlık yapısının tespiti*

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

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

## **NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

### **9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)**

#### **9.1.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)**

*Akayteks yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayi olduğunu tespiti*

Akayteks tarafından Bursa 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/128 ve 2019/135 Esas sayılı dosyalar ile yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayi olduğunun tespiti davası açılmıştır. Davanın reddine karar verilmiştir. Taraflar istinafa başvurmamıştır.

*Akayteks hissedarlık yapısının tespiti*

Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/23 Esas sayılı dosya ile Akayteks hissedarlık yapısının tespiti için Akayteks, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Mehmet Özay ve Sayılğan Holding A.Ş. aleyhine dava açılmıştır.

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

Akayteks'in 23 Eylül 2019 tarihli cevap dilekçesi ile eda davasına ilişkin taleplerin bulunduğu durumda tespit davası açılmasında hukuki yarar bulunmadığından, davanın usulden reddinin gerektiği, basılı hisse senetleri mevcutken elinde hisse senedi bulunmayan davacıların huzurdaki davayı açmakta hukuki yararının bulunmadığı, müvekkil şirket Akayteks'in hisseleri 10 Mart 2009 tarih ve 001366 Seri No'lu hisse senedi basımı faturasında görüleceği üzere hamiline senet şeklinde bastırıldığı ve hisse senetlerinin gerçek olduğu, hamiline yazılı hisse senetlerinin devrinin ciro ile değil, zilyetliğin devri ile gerçekleştiği, hamiline yazılı hisse senetlerinin zilyetliğinin hissedarlığın ispatı için yeterli olduğu belirtilmiş ve davanın reddi talep edilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

*Bahar Tekstil hissedarlık yapısının tespiti*

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

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in Bahar Tekstil'in %99,9'una sahip olduğu, Şirket'in hakim, Bahar Tekstil'in bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Bahar Tekstil'in yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı, 20 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Bahar Tekstil pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle

## **NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

### **9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)**

#### **9.1.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler (devamı)**

##### *Bahar Tekstil hissedarlık yapısının tespiti (devamı)*

Bahar Tekstil hissedarlık yapısının kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmekle toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Bahar Tekstil'in hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Bahar Tekstil hissedarlık yapısının 21 Eylül 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

Bahar Tekstil'in 23 Eylül 2019 tarihli cevap dilekçesi ile Bahar Tekstil'e ait pay defterinin mahkemeye sunulmadığı çünkü Sermaye Piyasası Kurulu tarafından sık sık denetlenmesi, hesaplarının ulaşılabilir olması ve finansal tabloların/bilançoların düzenlenmesi ve bütünlüğü açısından grup şirketlerine ait defterlerin Şirket merkezinde tutulduğu, fakat, Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan'ın Şirket merkezine ve Grup şirketlerine ait defterlere erişiminin mümkün olmadığı belirtilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

##### *İcra takipleri*

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, yargılama ve icra giderleri için, İstanbul 6. İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyası ile yürütülen toplam 2.871.186 TL tutarındaki icradır. Şirket İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/469 Esas sayılı dosya ile itiraz etmiş olup devam etmektedir.

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

#### **9.1.7 Şirket aleyhine yürütülen iflas ve fesih davaları**

##### *Ortaklar tarafından açılan fesih davası*

Şirket hisselerinin %5'ni temsil ettiklerini iddia eden pay sahipleri tarafından fesih talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/807E. Sayılı dosyasıyla 4 Eylül 2018 tarihinde bir dava ikame edilmiştir. 26 Kasım 2018 tarihi itibarıyla davacılar tarafından tedbir taleplerinin reddi nedeniyle istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, istinafta da bu talep reddedilmiştir. Davacılar tarafından tekrar kayyum atanması talebinde bulunulmuştur. 23 Aralık 2019 tarihinde murafaa yapılmıştır. Murafaa öncesinde mahkemece atanan bilirkişilerce mahkemeye sunulan bilirkişi raporunda; "Şirketin geçmişten gelen kötü yönetim yükünü taşımakta zorlanmakla birlikte, son dönemlerde bankalarla ve diğer alacaklılara yapılan anlaşmalar neticesinde mali iyileşmenin görülmeye başlandığı, bununla birlikte şirkete kayyum atanmasının mali düzelme çerçevesinde gerekliliğinin şüpheli olduğu, Davacıların TTK 531 bağlamında azınlık statüsünün kabulü için asgari sahip olması gereken pay adedinin 29.425.254 olması ve bu tutarda hissenin de dava boyunca elde tutulmasının gerektiği, bunun dava şartı olduğu, fesih gibi ağır çözümlere başvurmak için haklı sebebin varlığının araştırılmasının gerektiği, fesih davasına konu edilen gerekçelerin bir önceki fesih davasına konu edilen gerekçelerle aynı olduğu ve söz konusu davadan feragat edildiği, bu durumda olguların ileri sürülmesi için makul süre hususunun mahkemece değerlendirilmesinin gerektiği ve bu anlamda Şirket'in devamlılığının gerekli olduğu Şirket'in feshine ilişkin koşulların henüz olgunlaşmadığı" yönünde Şirket lehine heyet raporu sunulmuştur. Murafaa esnasında rapor taraflara tebliğ edilmiş, taraflar dinlenerek kayyum atanması talebi yasal şartları oluşmadığından reddedilmiştir. Mahkemece davacıların dava şartını taşıyıp taşımadığı hususunda ilgili kurumlara yazdığı müzekkere cevapları beklenmektedir. Yargılama devam etmektedir.

## **NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

### **9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)**

#### **9.1.7 Şirket aleyhine yürütülen iflas davaları (devamı)**

##### *Landensbank'ın (Landesbank Baden-Württemberg) iflas davası*

Grup bağlı ortaklığı Akayteks'in Landesbank Baden-Württemberg'e olan kredi borçları nedeniyle oluşan hukuki süreçlerdir. Ödenemeyen kredi borçları (Not 7) nedeniyle Landesbank tarafından, müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatından dolayı Şirket, Mintay Tekstil ve Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.'e iflas yolu ile adi takip yoluna geçilmiştir. Grup süresinde ödeme emrine itiraz etmiş, sonrasında Landesbank tarafından tarafların iflası talepli dava Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/98 Esas sayılı dosya ile dava açılmıştır. Dosyada bilirkişi raporunun tevdi beklenmektedir. Gelecek celse 17 Aralık 2020 tarihinde görülecektir. Dava devam etmektedir.

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

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. ile Sis Dokuma arasında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç ve bu sözleşmeye ek olarak düzenlenen ve eski yönetim tarafından imzalanan borç kabul ve teminat sözleşmesi üzerinden İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/660 Esas sayılı dosya ile Şirket ve Sis Dokuma aleyhine yürütülen iflas davasıdır. 26 Aralık 2019 tarihinde yapılan celsede Şirket savunmaları haklı görülmüş iflas davasının reddine karar verilmiştir. Sis Dokuma aleyhine ise Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflas kararı verilmiştir. Davacı tarafından İstinafa başvurulmuş olmakla bu başvuruya ilişkin cevap sunulmuştur. Dosya İstinaf incelemesindedir

#### **9.1.8 İlişki taraflara ilişkin hukuki süreçler**

##### *Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh*

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/24959 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 641.254 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir. İtirazın iptali davası açılmamıştır

##### *Akayteks*

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24499 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 2.143.413 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir. İtirazın iptali davası açılmamıştır

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

##### *Sayılğan Holding A.Ş.*

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24646 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 1.360.918 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir. İtirazın iptali davası açılmamıştır

##### *Melis Yapı*

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24645 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 310.680 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir. İtirazın iptali davası açılmamıştır

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

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24960 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 1.888.117 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Şirket ilgili icraya itiraz etmiştir. İtiraz üzerine İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/956 Esas sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır. Dava devam etmektedir.

Şirket aleyhine İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161 Esas sayılı dosya ile başlatılan icra takibinin muvazalı olduğu iddiası ile Alman Otelcilik Yatırım ve Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti tarafından şirket aleyhine İstanbul 26. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/25 Esas sayılı tasarrufun iptali konu dava ikame edilmiştir. Bahse konu dava ile İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161 Esas sayılı dosyası ile başlatılan icra takibinin iptali talep edilmiştir. Dava devam etmektedir.

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

**NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)**

**9.1 Önemli dava ve ihtilaflar (devamı)**

**9.1.8 İlişki taraflara ilişkin hukuki süreçler (devamı)**

*Mintay Ticaret*

2016/346 Esas sayılı dosya ile yürütülen iflas erteleme davası 2019/896 karar no ile neticelenmiştir. Karara göre, istinaf yolu açık olmak üzere, iflas erteleme talebinin reddedilmiş ve kayyumun görevi sona erdirilmiştir.

*International Kervansaray Hotel A.Ş.*

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 23903 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 10.821.795 TL tutarında kambyo takibi yapmış İstanbul 16. İcra Hukuk mahkemesi nin 2018/306 e ve 2018/458 K. sayılı dosyasından verilen karara istinaden dosyanın durdurulmasına karar verilmiştir. Şirket ise International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas ve 2018/ 32658 Esas sayılı dosyalarıyla icra takibi yürütmektedir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/32658 E. sayılı icra takibine itiraz edilmiştir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas sayılı icra takibi ise derdesttir.

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

İstanbul 9. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2018/738 E. ve 2018/867 E. sayılı dosyaları (2018/738 Esas sayılı dosyada birleştirilmiştir ) ile yürütülen dava ise International Kervansaray Hotel A.Ş. ile yapılan kira sözleşmenin hükümsüz olduğunun tespitine ilişkin açılmış bir davadır.Bu sözleşme ile ilgili olarak eski yönetim aleyhinde dolandırıcılık ve sahtecilikten yürütülen soruşturmada sözleşmenin sahte olduğu bilirkişi raporuyla tevsik olunmuş, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Noter katibi hakkında Not 9.1.6'da açıklanan dava açılmıştır. Hukuk davasında, dosya aynı mahkemede görülen 2018/738 E. dosyasında birleştirilmiş olup, yargılama söz konusu dava üzerinden devam etmekte olup bu aşamada ceza yargılaması sonucu beklenmektedir.

**9.1.9 Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen icra takipleri**

2015 yılı içerisinde Akbank T.A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için İstanbul 9. İcra Dairesi 2015/21165 Esas sayılı dosya yürütülen, 24.450.443 TL tutarındaki icra takibidir.

**9.1.10 Munzur Aydın alacağına ilişkin yürütülen hukuki süreçler**

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

Şirket ilgili takiplere İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/932 Esas sayılı dosyası ile menfi tespit, İstanbul 22. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/370 Esas sayılı dosyası ile imzaya ve borca itiraz davası açmıştır. Bu dava neticesinde imzaya itirazın kabulüne ve 2017/11799 Esas sayılı dosya ile yapılan takibin durdurulmasına karar verilmiştir. Kararın aleyhe olan hususlarına dair İstinaf başvurusu yapılmış olup, dosya İstinaftadır.

Grup'un İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/271 Esas sayılı dosyası ile 2017/13573 Esas sayılı dosyaya açtığı takibin iptali davası aleyhe sonuçlanmıştır. Davalara ilişkin süreç devam etmektedir.

**9.1.11 Maliye Hazinesi tarafından Kundu oteli için yürütülen dava**

Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2015/417 Esas sayılı dosya ile Kervansaray Kundu otelinin davalı müvekkil lehine mevcut üst hakkının iptali ile tapudan terkini ve tapu kaydına işlenmesi için açılan davadır. İlave olarak cebri icra dahil üçüncü şahıslara dava konusu hakkın devrinin önlenmesine dair tedbir istemi ile açılan davadır. Dava devam etmektedir.

## KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

## NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

## 9.2 Verilen/alınan teminat ve kefaletler

## a) Alınan TRİ'ler

| Cinsi          | Kimden Alındığı | 30 Eylül 2020     | 31 Aralık 2019    |
|----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Teminat senedi | Müşteriler      | 445.000           | 445.000           |
| İpotek         | Müşteriler      | 488.850           | 488.850           |
| Kefalet        | Zeynep Tümer    | 91.423.733        | 85.609.018        |
|                |                 | <b>92.357.583</b> | <b>86.542.868</b> |

## b) Verilen TRİ'ler

|                                                                                                                                       | 30 Eylül 2020        | 31 Aralık 2019       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Grup tarafından verilen TRİ' ler</b>                                                                                               |                      |                      |
| A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı                                                                  | 3.467.000.625        | 2.609.587.424        |
| B-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı                                  | --                   | --                   |
| C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | --                   | --                   |
| D-Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı                                                                                               |                      |                      |
| i-Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                           | --                   | --                   |
| ii-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                             | 2.639.354            | 2.639.354            |
| iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                             | --                   | --                   |
|                                                                                                                                       | <b>3.469.639.979</b> | <b>2.612.226.778</b> |

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

| Cinsi                     | Kime Verildiği       | 30 Eylül 2020        | 31 Aralık 2019       |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| İpotek <sup>(1)</sup>     | Bankalara            | 3.348.150.824        | 2.491.356.998        |
| Teminat mektubu           | Devlet kurumları     | 3.917.659            | 3.298.284            |
| Teminat mektubu           | İcra Dairesi/Mahkeme | 563.019              | 563.019              |
| Rehin <sup>(2)</sup>      | Akbank Türk A.Ş.     | 43.873.237           | 43.873.237           |
| Çek/ Senet <sup>(3)</sup> | Bankalara            | 70.000.000           | 70.000.000           |
| Teminat mektubu           | Diğer                | 3.135.240            | 3.135.240            |
|                           |                      | <b>3.469.639.979</b> | <b>2.612.226.778</b> |

(1) Detayları Not 7 ve Not 8'de açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 5)

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

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

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 10 – ÖZKAYNAKLAR**

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

|                       | 30 Eylül 2020 |                    | 31 Aralık 2019 |                    |
|-----------------------|---------------|--------------------|----------------|--------------------|
|                       | Pay yüzdesi   | Pay tutarı         | Pay yüzdesi    | Pay tutarı         |
| Ertan Sayılğan (*)    | 51,79         | 304.773.298        | 51,79          | 304.773.298        |
| Selim Sayılğan (*)    | 10,27         | 60.423.810         | 10,27          | 60.423.810         |
| Zeynep Tümer (*)      | --            | --                 | --             | --                 |
| Bahar Tekstil         | 7,46          | 43.873.237         | 7,46           | 43.873.237         |
| Sayılğan Holding A.Ş. | 0,12          | 727.815            | 0,12           | 727.815            |
| Mintay Tekstil        | --            | --                 | --             | --                 |
| Diğer                 | 30,37         | 178.706.920        | 30,37          | 178.706.920        |
|                       | <b>100,00</b> | <b>588.505.080</b> | <b>100,00</b>  | <b>588.505.080</b> |

(\*) Ortaklık yapısı değişimleri ve paylara ilişkin kısıtlamalar için bkz Not 1

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

**Sermaye düzeltme farkları**

Ödenmiş sermayesin enflasyon düzeltmesi sonucu oluşan olumlu farklarından oluşmaktadır.

**Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu**

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

**Paylara ilişkin primler**

10.922.400 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

**Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

|                | 30 Haziran 2020  | 31 Aralık 2019   |
|----------------|------------------|------------------|
| Yasal yedekler | 4.105.657        | 4.105.657        |
|                | <b>4.105.657</b> | <b>4.105.657</b> |

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

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 10 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)****Diğer yedekler**

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

**Karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi**

Bahar Tekstil'in sahip olduğu 43.873.237 TL nominal bedelli Şirket hissesi karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi olarak muhasebeleştirilmiştir

**Kontrol gücü olmayan paylar**

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

**Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi**

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

**Maddi duran varlık yeniden değerlendirme fonları**

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

Değer artış fonunun hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

|                             | <b>30 Haziran 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
| 1 Ocak bakiyesi             | 485.724.605            | 462.233.154           |
| Çıkışlar /Sis Dokuma etkisi | --                     | (33.877.076)          |
| Değer artışları             | --                     | 57.368.527            |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>     | <b>485.724.605</b>     | <b>485.724.605</b>    |

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 11 – HASILAT**

|                              | <b>1 Ocak –<br/>30 Eylül 2020</b> | <b>1 Ocak –<br/>30 Eylül 2019</b> | <b>1 Temmuz –<br/>30 Eylül 2020</b> | <b>1 Temmuz –<br/>30 Eylül 2019</b> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Zamana yayılı hasılat</b> |                                   |                                   |                                     |                                     |
| Otel hizmet satışları        | 10.276.389                        | 131.216.953                       | 838.108                             | 73.945.582                          |
| Otel işletme kira gelirleri  | 437.249                           | --                                | 97.387                              | --                                  |
| Otel kira gelirleri          | 28.440.933                        | --                                | 11.375.926                          | --                                  |
| Diğer gelirler               | 149.843                           | 1.445.813                         | 128.796                             | 546.806                             |
|                              | <b>39.304.414</b>                 | <b>132.662.766</b>                | <b>12.440.217</b>                   | <b>74.492.388</b>                   |
| Satıştan iadeler             | (175.641)                         | (1.477.843)                       | (10.799)                            | (1.061.578)                         |
| Satış iskontoları            | (372.470)                         | (715.315)                         | --                                  | (56.899)                            |
| <b>Hasılat toplamı</b>       | <b>38.756.303</b>                 | <b>130.469.608</b>                | <b>12.429.418</b>                   | <b>73.373.911</b>                   |

**NOT 12 – FİNANSMAN GİDERLERİ**

|                                | <b>1 Ocak –<br/>30 Eylül 2020</b> | <b>1 Ocak –<br/>30 Eylül 2019</b> | <b>1 Temmuz –<br/>30 Eylül 2020</b> | <b>1 Temmuz –<br/>30 Eylül 2019</b> |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Finansman giderleri</b>     |                                   |                                   |                                     |                                     |
| Faiz giderleri                 | 232.070.867                       | 33.035.705                        | 38.364.080                          | 11.030.888                          |
| Kur farkı gideri/(geliri), net | 254.420.313                       | 6.214.178                         | 161.287.873                         | (25.579.618)                        |
| Diğer giderler                 | 235.810                           | 1.734.117                         | (142.346)                           | 494.084                             |
|                                | <b>486.726.990</b>                | <b>40.984.000</b>                 | <b>199.509.607</b>                  | <b>(14.054.646)</b>                 |

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 13 – GELİR VERGİLERİ****Ertelenmiş vergiler**

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen (2018,2019 ve 2020 yılları için %22, diğer dönemler için %20) vergi oranları dikkate alınmıştır (31 Aralık 2019: %22).

|                                                       | 30 Eylül 2020      |                      | 31 Aralık 2019      |                      |
|-------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                                                       | Değerleme farkları | Varlık/ (yükümlülük) | Değerleme farkları  | Varlık/ (yükümlülük) |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı                        | 91.848             | 91.848               | 18.369              | 18.369               |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar                | (537.110.805)      | (539.911.769)        | (54.498.026)        | (57.935.382)         |
| Kıdem tazminatı karşılığı                             | 527.972            | 620.314              | 105.594             | 124.063              |
| Ertelenmiş finansman geliri                           | --                 | 38.237               | --                  | 8.412                |
| Ertelenmiş finansman gideri                           | --                 | (376.938)            | --                  | (82.926)             |
| Şüpheli alacaklar karşılığı ve gider yazılan avanslar | 66.336.977         | 83.492.489           | 13.267.395          | 16.698.497           |
| Kredi faiz tahakkukları                               | 80.594.526         | 114.599.200          | 16.118.905          | 22.919.840           |
| Dava ve diğer karşılıklar                             | 8.738.686          | 8.361.748            | 1.829.176           | 1.746.249            |
| Mali zarar*                                           | 183.430.393        | --                   | 40.354.686          | --                   |
| Ertelenen vergi varlıkları                            |                    |                      | 71.694.125          | 41.515.430           |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)                    |                    |                      | (54.498.026)        | (58.018.308)         |
| <b>Kayda alınmayan ertelenmiş vergi varlığı</b>       |                    |                      | <b>(17.196.099)</b> | <b>(11.824.440)</b>  |
| <b>Ertelenen vergi yükümlülükleri, Net</b>            |                    |                      | <b>--</b>           | <b>(28.327.318)</b>  |

\* Grup yönetimi icra yolu ile satışı gerçekleştirilecek Kervansaray Lara otelinin kaynaklanabilecek mali kar için ilgili mali zarar üzerinden ertelenmiş vergi aktifi muhasebeleştirilmiştir.

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 13 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)****Ertelenmiş vergiler (devamı)**

Grup her bilanço tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı yeniden gözden geçirmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı kayıtlara yansıtılır. Grup ertelenen vergi varlıklarını yakın gelecekte geri kazanamayacağı varsayımıyla 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kayıtlarına yansıtmamıştır.

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

|                                   | <b>30 Eylül 2020</b> | <b>31 Aralık 2019</b> |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi | (28.327.318)         | (18.264.727)          |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)  | 28.356.268           | (7.275.713)           |
| Özkaynağa yansıtılan              | (28.950)             | (5.420.384)           |
| Sis Dokuma etkisi                 | --                   | 2.633.506             |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>           | <b>--</b>            | <b>(28.327.318)</b>   |

**NOT 14 – PAY BAŞINA KAYIP**

Pay başına zarar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Şirket'in 1 Ocak-30 Eylül 2020 ve 2019 dönemleri itibarıyla pay başına kaybı aşağıdaki gibidir:

|                                                    | <b>1 Ocak –<br/>30 Eylül 2020</b> | <b>1 Ocak –<br/>30 Eylül 2019</b> |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Net dönem zararı                                   | (431.587.159)                     | (3.637.566)                       |
| Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi | 58.850.508.000                    | 58.850.508.000                    |
| <b>100 pay başına zarar</b>                        | <b>(0,733)</b>                    | <b>(0,006)</b>                    |

## KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR

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

## NOT 15 – KUR RİSKİ

**Kur Riski**

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

| 30 Eylül 2020                            | TL Karşılığı           | ABD Doları          | Euro                 | GBP            |
|------------------------------------------|------------------------|---------------------|----------------------|----------------|
| Parasal finansal varlıklar               | 751.945                | 5.335               | 71.437               | 5.803          |
| Ticari alacaklar                         | 6.267.275              | 220.291             | 496.385              | 1.615          |
| Diğer alacaklar                          | 10.303.913             | 460.000             | 735.337              | --             |
| Peşin ödenmiş giderler                   | 2.983.394              | 282.923             | 84.829               | --             |
| <b>Dönen varlıklar</b>                   | <b>20.306.527</b>      | <b>968.549</b>      | <b>1.387.988</b>     | <b>7.418</b>   |
| <b>Toplam varlıklar</b>                  | <b>20.306.527</b>      | <b>968.549</b>      | <b>1.387.988</b>     | <b>7.418</b>   |
| Ticari borçlar                           | (16.662.030)           | (169.450)           | (1.680.412)          | --             |
| Ertelenmiş gelirler                      | (77.307.186)           | (83.304)            | (8.396.175)          | (1.557)        |
| Diğer borçlar                            | (3.125.796)            | --                  | (342.437)            | --             |
| Borçlanmalar                             | (1.061.417.750)        | (10.762.496)        | (107.074.219)        | --             |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>         | <b>(1.158.512.762)</b> | <b>(11.015.250)</b> | <b>(117.493.242)</b> | <b>(1.557)</b> |
| Borçlanmalar                             | (16.273.659)           | --                  | (1.782.809)          | --             |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>         | <b>(16.273.659)</b>    | <b>--</b>           | <b>(1.782.809)</b>   | <b>--</b>      |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>              | <b>(1.174.786.421)</b> | <b>(11.015.250)</b> | <b>(119.276.051)</b> | <b>(1.557)</b> |
| <b>Net yabancı para varlık pozisyonu</b> | <b>(1.154.479.894)</b> | <b>(10.046.702)</b> | <b>(117.888.063)</b> | <b>5.860</b>   |
| <b>İhracat</b>                           | --                     | --                  | --                   | --             |
| <b>İthalat</b>                           | --                     | --                  | --                   | --             |

*Duyarlılık analizi*

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı ya da azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktı.

| 30 Eylül 2020 | Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu<br>Kar/(Zarar) |                                        | Özkaynaklar                        |                                        |
|---------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
|               | Yabancı paranın<br>değer kazanması                   | Yabancı<br>paranın değer<br>kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı<br>paranın değer<br>kaybetmesi |
| ABD Doları    | (7.844.465)                                          | 7.844.465                              | (7.844.465)                        | 7.844.465                              |
| Euro          | (107.609.403)                                        | 107.609.403                            | (107.609.403)                      | 107.609.403                            |

## KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

## NOT 15 – KUR RİSKİ (Devamı)

## Kur Riski (Devamı)

| 31 Aralık 2019                           | TL Karşılığı         | ABD Doları          | Euro                | GBP            |
|------------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| Parasal finansal varlıklar               | 786.417              | 46.991              | 73.284              | 1.905          |
| Ticari alacaklar                         | 19.200.043           | 1.128.992           | 1.850.527           | 23.981         |
| Diğer alacaklar                          | 4.956.360            | 202.923             | 564.003             | --             |
| Peşin ödenmiş giderler                   | 2.241.887            | 280.213             | 86.814              | --             |
| <b>Dönen varlıklar</b>                   | <b>27.184.707</b>    | <b>1.659.119</b>    | <b>2.574.628</b>    | <b>25.886</b>  |
| <b>Toplam varlıklar</b>                  | <b>27.184.707</b>    | <b>1.659.119</b>    | <b>2.574.628</b>    | <b>25.886</b>  |
| Ticari borçlar                           | (22.593.062)         | (341)               | (3.396.842)         | --             |
| Ertelenmiş gelirler                      | (63.724.228)         | (13.339)            | (9.566.760)         | (2.610)        |
| Diğer borçlar                            | (246.254)            | (40.883)            | (511)               | --             |
| Borçlanmalar                             | (614.978.257)        | (10.762.496)        | (82.856.716)        | --             |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>         | <b>(701.541.801)</b> | <b>(10.817.059)</b> | <b>(95.820.829)</b> | <b>(2.610)</b> |
| Borçlanmalar                             | (14.743.110)         | --                  | (2.216.809)         | --             |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>         | <b>(14.743.110)</b>  | <b>--</b>           | <b>(2.216.809)</b>  | <b>--</b>      |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>              | <b>(716.284.911)</b> | <b>(10.817.059)</b> | <b>(98.037.638)</b> | <b>(2.610)</b> |
| <b>Net yabancı para varlık pozisyonu</b> | <b>(689.100.204)</b> | <b>(9.157.941)</b>  | <b>(95.463.010)</b> | <b>23.276</b>  |
| <b>İhracat</b>                           | --                   | --                  | --                  | --             |
| <b>İthalat</b>                           | --                   | --                  | --                  | --             |

## Duyarlılık analizi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı ya da azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktır.

| 31 Aralık 2019 | Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu |                  | Özkaynaklar     |                  |
|----------------|---------------------------------------|------------------|-----------------|------------------|
|                | Kar/(Zarar)                           |                  | Yabancı paranın |                  |
|                | Yabancı paranın                       | Yabancı paranın  | Yabancı paranın | Yabancı paranın  |
|                | değer kazanması                       | değer kaybetmesi | değer kazanması | değer kaybetmesi |
| ABD Doları     | (5.440.000)                           | 5.440.000        | (5.440.000)     | 5.440.000        |
| Euro           | (63.488.629)                          | 63.488.629       | (63.488.629)    | 63.488.629       |

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 16 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

**16.1** Şirket yönetimi 25 Eylül 2020 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Uludağ otelini Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Limited Şirketi'ne kiraya vermek üzere sözleşme imzalanmıştır. Ancak Kayyım Heyeti'nin 25 Eylül 2020 tarihi itibarıyla atanması sebebiyle, eski yönetim tarafından yapılan ilgili tarihli kira sözleşmesinin yetkisiz kişiler tarafından yapıldığından geçersiz olması, kiralama süreci ve sözleşme şartlarının eksiklik içermesi nedeniyle Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Ltd.Şti. hakkında, Bursa 5.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2020/218 Sayılı dosyasından el atmanın önlenmesi davası açılmıştır.

**16.2** Akbank T.A.Ş. ile Şirket arasında akdedilen genel kredi sözleşmelerinden doğan borçların ifasına ilişkin olarak taraflar arasında ikili görüşmeler gerçekleştirilmiş, ancak anılan sulh görüşmeleri neticesinde taraflar arasında bir anlaşma sağlanamamıştır.

Akbank T.A.Ş. tarafından Beyoğlu 23. Noterliği aracılığı ile Şirket'e keşide edilen 30.10.2020 tarih ve 16795 yevmiye numaralı ihtarname ile; akdedilen kredi sözleşmelerinden doğan borçlarına teminat olarak Bahar Tekstil ile imzalanan rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem'in maliki olduğu ve Şirket'in %7,46'sına tekabül eden 43.873.237 adet hamiline yazılı hisse senedinin Borsa İstanbul'da 30 Ekim 2020 tarihinden itibaren re'sen satılmaya başlanacağını ihtar etmiştir. İlgili ihtarnameye karşılık olarak Şirket tarafından cevabi ihtarname keşide edilmiştir

Akbank T.A.Ş. ilgili rehinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başlamıştır.

**NOT 17 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

**17.1** Çin Halk Cumhuriyeti'nin Wuhan kentinde 2019 yılının Aralık ayında ortaya çıkan Koronavirüs (Covid-19) salgını tüm dünyaya yayılmış ve 11 Mart 2020 tarihinde Dünya Sağlık Örgütü tarafından Pandemi ilan edilmiştir. Ülkemizde ve tüm dünyada Covid-19 salgınına ilişkin alınan önlemler kapsamında üretim, ticaret ve ulaşım gibi birçok alanda kısıtlayıcı tedbirler getirilmiştir. Getirilen bu tedbirlerin ve yavaşlayan ekonomik aktivitelerin etkisiyle, şirketlerin gelirlerinin düşmesi ve nakit akışlarının olumsuz etkilemesi muhtemeldir.

Grup yönetimi gerek finansal yönetim riskini azaltmak gerekse turizm sektöründeki dalgalanmalardan en az etkilenmek amacıyla otellerimizin bazılarını kiraya vererek sabit gelir elde etmeyi uygun görmüştür. Yapılan kiralama sonucunda 6 otelden 3 tanesinde gelir garantisi sağlarken aynı zamanda bu otellerde işletme giderinden de tasarruf sağlanmıştır. Covid-19 nedeniyle oluşan olumsuzlukların etkisi asgariye indirilmeye çalışılmıştır.

**30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).**NOT 17 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)**

**17.2** Grup'un Odea Bank A.Ş.'e olan kredi borcunun 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 oteli 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.

SPK'nın 17 Mart 2017 tarihli kararı gereğince; Kervansaray Bodrum otelinin 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak olan satışının durdurulması talebini içeren SPK'nın 20 Mart 2017 tarihli dilekçesi ile Bodrum 2. 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 otelinin Bodrum 2. İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli olarak ayrıca davalılar arasında akdedilen söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesi talepleriyle İstanbul 7. 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 ihtiyatı 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, Kervansaray Bodrum otelinin 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 açmıştır.

Ancak Not 5'te açıklanan protokol çerçevesinde Grup Kervansaray Bodrum Otel'i'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

İcraen satışı gerçekleşen Bodrum Otel'i Grup varlıklarından çıkarılmıştır.

İlgili protokole yapılan 24 Nisan 2017 tarihli ek ile SBK Holding A.Ş., 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 de ibralaşma yapılmıştır. Grup ilgili şirketlerden olan borç ve alacaklarını kayıtlarından çıkarmıştır.

**17.3** Yukarıda açıklanan protokol kapsamında Grup, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e olan tüm borçlarını Şirket üzerinden kapatmıştır. Ancak Şirket'in Grup borçlarını kapatması neticesinden oluşan alacak bakiyeleri Mintay Tekstil haricinde diğer Grup şirketleri tarafından yasal kayıtlara yansıtılmamıştır.

**17.4** Grup'un Vakar Tekstil Ürünleri San.ve Ticaret Ltd. Şti. ve Akayteks Tekstil İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., 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****30 EYLÜL 2020 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN ÖZET NOTLAR**

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

**NOT 17 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)**

Ayrıca; bunlara ilaveten Sis Dokuma tarafından sayılı şirketlerden olan cari hesaptan doğan alacaklar için alacak davası açılmış olup söz konusu alacak davaları derdest durumdadır.

17.5 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'na 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'na 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. Ancak rapor tarihi itibarıyla ilgili bakiyeler kapatılamamıştır (Not 4).