

# **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

01.01.2020 – 31.03.2020 Ara Hesap Dönemine ait  
Konsolide Finansal Tablolar ve  
Özet Dipnotları

# İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

## İçindekiler

Sayfa No.

<b>Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları</b>	<b>1-2</b>
<b>Ara Dönem Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları</b>	<b>3-4</b>
<b>Ara Dönem Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları</b>	<b>5</b>
<b>Ara Dönem Konsolide Nakit Akış Tabloları</b>	<b>6</b>
<b>Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)</b>	
Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu .....	7
Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar .....	7
Not 3 - Nakit ve Nakit Benzerleri .....	23
Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar .....	23
Not 5 - Stoklar.....	24
Not 6 - Maddi Duran Varlıklar .....	25
Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler.....	26
Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelemiş Gelirler.....	28
Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	28
Not 10 - Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	29
Not 11 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	29
Not 12 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri .....	29
Not 13 - Pay Başına Kazanç.....	31
Not 14 - İlişkili Taraf Açıklamaları .....	31
Not 15 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	34
Not 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....	38
Not 17 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar .....	38

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri İtibarıyla Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş <b>31.03.2020</b>	Bağımsız Denetimden Geçmiş <b>31.12.2019</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
		<b>1.096.897.317</b>	<b>1.175.397.285</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	7.919.924	11.592.252
Finansal Yatırımlar		12.043.863	109.187
Ticari Alacaklar		442.779.440	396.101.564
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4-14	42.087.428	49.507.826
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	400.692.012	346.593.738
Diğer Alacaklar		7.117.048	7.334.386
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		6.215.745	6.535.428
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		901.303	798.958
Stoklar	5	370.818.832	504.158.305
Peşin Ödenmiş Giderler	8	212.101.302	213.722.882
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		830.772	829.421
Diğer Dönen Varlıklar	9	43.286.136	41.549.288
<b>Duran Varlıklar</b>			
		<b>226.599.130</b>	<b>274.331.678</b>
Ticari Alacaklar		87.226.654	140.259.251
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	87.226.654	140.259.251
Diğer Alacaklar		865.767	855.338
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		865.767	855.338
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		5.000	7.021
Kullanım Hakkı Varlıkları		7.001.894	5.635.493
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		29.218.660	29.218.660
Maddi Duran Varlıklar	6	1.722.365	1.541.500
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		8.048.884	8.137.539
Peşin Ödenmiş Giderler		78.212.472	72.718.740
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	14.297.434	15.958.136
Diğer Duran Varlıklar		-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.323.496.447</b>	<b>1.449.728.963</b>

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.****31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri İtibarıyla  
Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş <b>31.03.2020</b>	Bağımsız Denetimden Geçmiş <b>31.12.2019</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>395.484.342</b>	<b>604.214.462</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		813.491	603.664
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		13.686.061	43.180.175
Ticari Borçlar		112.675.060	171.410.106
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	4-14	10.750.568	11.195.010
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	101.924.492	160.215.096
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar		2.250.719	1.581.642
Diğer Borçlar		7.687.017	6.384.710
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		6.255.373	5.205.599
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		1.431.644	1.179.111
Ertelenmiş Gelirler	8	252.789.314	376.497.652
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		1.761.411	142.339
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.011.318	3.504.938
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		262.611	249.582
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	7	2.748.707	3.255.356
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	809.951	909.236
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>401.110.651</b>	<b>327.045.907</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar		62.083.376	31.584.045
Diğer Borçlar		2.732.404	2.530.874
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		2.732.404	2.530.874
Ertelenmiş Gelirler	8	323.216.320	279.117.239
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.589.050	7.387.569
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		7.557.450	7.355.969
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	7	31.600	31.600
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	5.489.501	6.426.180
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	-	-
<b>Özkaynaklar</b>		<b>526.901.454</b>	<b>518.468.594</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>527.293.873</b>	<b>518.835.112</b>
Ödenmiş Sermaye		665.538.887	665.538.887
Sermaye Düzeltmesi Farkları		70.140.548	70.140.548
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		351.940	351.940
Birleşme Denkleştirme Hesabı		(88.293.042)	(88.293.042)
Diğer Yedekler		(61.918.812)	(61.918.812)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.218.354)	(1.191.227)
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları</i>		325.137	325.137
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları</i>		(1.543.491)	(1.516.364)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.174.829	2.068.281
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(67.968.011)	(110.391.713)
Net Dönem Karı/Zararı	13	8.485.888	42.530.250
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>(392.419)</b>	<b>(366.518)</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.323.496.447</b>	<b>1.449.728.963</b>

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 01 Ocak - 31 Mart 2020 ve 01 Ocak - 31 Mart 2019 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Kar veya Zarar Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş <b>01.01.2020-</b>	Sınırlı Denetimden Geçmemiş <b>01.01.2019-</b>
	Notlar	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Hasılat	10	193.568.023	20.258.665
Satışların Maliyeti (-)	10	(183.376.897)	(18.459.015)
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>		<b>10.191.126</b>	<b>1.799.650</b>
Pazarlama Giderleri (-)		(508.454)	(20.477)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(5.697.806)	(1.762.654)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	8.918.592	1.128.749
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(1.110.251)	(1.109.623)
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>		<b>11.793.207</b>	<b>35.645</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		15.396	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		(2.021)	(8.734)
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)</b>		<b>11.806.582</b>	<b>26.911</b>
Finansman Gelirleri		1.119.782	1.607.785
Finansman Giderleri (-)		(1.974.977)	(3.833)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)</b>		<b>10.951.387</b>	<b>1.630.863</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)</b>		<b>(2.492.122)</b>	<b>1.870.389</b>
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)		(1.761.497)	-
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	12	(730.625)	1.870.389
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>13</b>	<b>8.459.265</b>	<b>3.501.252</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler</b>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>		<b>8.459.265</b>	<b>3.501.252</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>			
Ana Ortaklık Payları	13	8.485.888	3.513.409
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13	(26.623)	(12.157)
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>13</b>	<b>0,0127</b>	<b>0,0148</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	13	0,0127	0,0148
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 01 Ocak - 31 Mart 2020 ve 01 Ocak - 31 Mart 2019 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	<b>01.01.2020-</b>	<b>01.01.2019-</b>
	<b>31.03.2020</b>	<b>31.03.2019</b>
Dönem Kârı/Zararı	Notlar 13	
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(33.007)	130.822
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>		
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	12 6.602	(26.165)
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>	<b>(26.405)</b>	<b>104.657</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>8.432.860</b>	<b>3.605.909</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>		
Ana Ortaklık Payları	8.458.761	3.618.066
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(25.901)	(12.157)

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 01 Ocak - 31 Mart 2020 ve 01 Ocak - 31 Mart 2019 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Notlar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler								Birikmiş Kar/Zarar				
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Diğer Yedekler	Paylara İlişkin Primler / İskontolar	Maddi duran varlık değer artışları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı/(Zararı)	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2019	140.000.000	70.140.548	-	8.069.258	339.940	436.621	(614.371)	1.510.885	(1.773.039)	(106.742.240)	111.367.602	(651.490)	110.716.112
Sermaye artırım	196.000.000	-	-	-	12.000	-	-	-	-	-	196.012.000	-	196.012.000
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	1.773.039	(1.773.039)	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	-	104.657	-	3.513.409	-	3.618.066	(12.157)	3.605.909
<b>31 Mart 2019</b>	<b>336.000.000</b>	<b>70.140.548</b>	<b>-</b>	<b>8.069.258</b>	<b>351.940</b>	<b>436.621</b>	<b>(509.714)</b>	<b>1.510.885</b>	<b>3.513.409</b>	<b>(108.515.279)</b>	<b>310.997.668</b>	<b>(663.647)</b>	<b>310.334.021</b>
1 Ocak 2020	665.538.887	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	351.940	325.137	(1.516.364)	2.068.281	42.530.250	(110.391.713)	518.835.112	(366.518)	518.468.594
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.530.250)	42.530.250	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	-	106.548	-	(106.548)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	-	(27.127)	-	8.485.888	-	8.458.761	(25.901)	8.432.860
<b>31 Mart 2020</b>	<b>665.538.887</b>	<b>70.140.548</b>	<b>(88.293.042)</b>	<b>(61.918.812)</b>	<b>351.940</b>	<b>325.137</b>	<b>(1.543.491)</b>	<b>2.174.829</b>	<b>8.485.888</b>	<b>(67.968.011)</b>	<b>527.293.873</b>	<b>(392.419)</b>	<b>526.901.454</b>

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 01 Ocak - 31 Mart 2020 ve 01 Ocak - 31 Mart 2019 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Sınırlı Denetimden	
		Geçmemiş	Geçmemiş
		31.03.2020	31.03.2019
<b>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Dönem karı / zararı	13	8.459.265	3.501.252
<b>Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		465.553	101.381
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	4	(198.843)	(59.886)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		325.535	250.644
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler		(506.649)	(7.424)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(34.428)	(1.607.785)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		1.848.521	3.728
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		2.021	8.734
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler		2.492.122	(1.870.389)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-	-
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış		(11.934.676)	315
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		57.037.888	(21.896.668)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		7.420.398	(729.491)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(112.775)	-
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		68.686.988	-
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		133.339.473	(34.491.965)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(1.738.201)	(2.710.609)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		32.528.878	(40.237.638)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		(116.656.246)	(8.255.266)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		(444.442)	78.523
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		454.064	128.625
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		(67.317.531)	(18.975)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(115.549.366)	10.402.628
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		513.861	(225.272)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(142.425)	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(86.964)	(122.946)
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)</b>		<b>(1.147.979)</b>	<b>(97.758.484)</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Maddi duran varlık almından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(314.020)	(13.158)
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları		-	(3.750)
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)</b>		<b>(314.020)</b>	<b>(16.908)</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>			
Alınan faiz		33.294	1.607.785
Ödenen faiz		(656.275)	-
Sermaye avanslarından nakit girişleri		-	196.012.000
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(641.976)	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		(945.372)	-
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)</b>		<b>(2.210.329)</b>	<b>197.619.785</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış ( D=A+B+C)</b>		<b>(3.672.328)</b>	<b>99.844.393</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)</b>		<b>11.592.252</b>	<b>181.873</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)</b>		<b>7.919.924</b>	<b>100.026.266</b>

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### **Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu**

14 Nisan 2017 tarihli Genel Kurul kararı çerçevesinde Şirket, ünvanını İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirerek, şirketin faaliyet konusu madencilik faaliyetlerinin yanında, inşaat ve pazarlama ile enerji sektörlerini kapsayacak şekilde geliştirilmiştir.

Şirket'in merkez adresi Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi, İhlas Plaza, No: 11 A/11 Yenibosna - Bahçelievler / İstanbul'dur.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 272'dir (31.12.2019: 274).

Şirket'in 31.03.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir;

Adı/Ünvanı	31.03.2020		31.12.2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı(TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı(TL)
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. (*)	3,87	25.733.270	3,87	25.733.270
İhlas Holding A.Ş. (**)	19,54	130.020.345	21,91	145.820.345
İhlas Pazarlama A.Ş.	1,24	8.300.000		
Ahmet Mücahid Ören	0,07	476.944	0,07	476.944
Halka açık kısım	75,28	501.008.328	74,15	493.508.328
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>665.538.887</b>	<b>100,00</b>	<b>665.538.887</b>
Sermaye düzeltmesi farkları		70.140.548		70.140.548
<b>Toplam</b>		<b>735.679.435</b>		<b>735.679.435</b>

(\*) Şirket'in Ana Ortaklarından İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu Şirket hisselerinin nominal 10.000.000 TL'sini İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. borçlarına karşılık rehin vermiştir.

(\*\*) Şirket'in Ana Ortaklarından İhlas Holding A.Ş.'nin sahip olduğu Şirket hisselerinin nominal 30.730.726 TL'si üzerinde İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu krediler nedeniyle bloke bulunmaktadır.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1 milyar TL'dir.

Şirket'in dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı	31.03.2020		31.12.2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Ahmet Mücahid Ören	2,49	16.584.148	2,60	17.332.732
Halka açık kısım	96,71	643.646.490	96,57	642.679.663
Diğer	0,80	5.308.249	0,83	5.526.492
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>665.538.887</b>	<b>100,00</b>	<b>665.538.887</b>

#### **Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

##### **A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

##### **Uygulanan Muhasebe Standartları ve TMS'ye Uygunluk Beyanı**

Grup muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış olup, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırmalara tabi tutulmuştur.

SPK, Seri II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 13 Haziran 2013 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak 1 Nisan 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönem finansal raporlardan geçerli olmak üzere, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu tebliğ işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. İlgili tebliğ ile Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Seri II, No: 14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne istinaden, işletmeler, finansal tablolarının hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alırlar. Dolayısıyla ilişikteki finansal tablolar TMS/TFRS’ye ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara göre hazırlanmış olup, finansal tablolar ve dipnotlar, KGK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.

#### Ara Dönem Finansal Raporlama

TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardı gereği ara dönemlerde (3, 6 ve 9 aylık raporlamalar) yapılacak raporlamalarda finansal rapor, aşağıdakilerini içermektedir:

- a) Finansal durum tablosu (bilanço),
- b) Kapsamlı gelir tablosu,
- c) Özkaynak değişim tablosu,
  - (i) Bütün değişiklikleri gösteren özkaynak değişim tablosu veya
  - (ii) Kendi nam ve hesabına hareket etmeye yetkili hissedarlarla yapılan sermaye işlemleri dışındaki özkaynak hareketlerini gösteren özkaynak değişim tablosu,
- d) Nakit akışları tablosu,
- e) Önemli muhasebe politikalarının özetlerini ve diğer açıklayıcı bilgileri içeren açıklamalar / dipnotlar (seçilmiş dipnotlar).

Zaman ve maliyet unsurları gözönüne alınarak ve daha önce raporlanan bilgilerin tekrarını önlemek amacıyla ara dönemlerde yıllık finansal tablolarındaki bilgilere kıyasla daha az bilgi sunulması öngörülmektedir. Ara dönem finansal raporlama ile en son yıllık tam finansal tablo setinde yer alan finansal bilgilerin güncellenmesi amaçlanmaktadır. Bu çerçevede, ara dönemde yeni faaliyetler, olaylar ve durumlar üzerinde odaklanılmakta ve daha önce raporlanan finansal bilgilerin tekrarından kaçınılmaktadır.

#### İlişkili Taraflar

TMS 24 “İlişkili Tarafların Açıklamaları Standardı”; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Grup yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Bu finansal tablolar açısından Grup’un ortakları ve Grup ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan grup şirketleri, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler ile diğer kilit yönetici personeller “ilişkili taraflar” olarak tanımlanmaktadır. Kilit yönetici personel, Grup’un, (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dahil olmak üzere, faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamaktadır.

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir. Grup’un doğrudan veya dolaylı olarak ilişki içinde olduğu şirketlerle olan bakiyeleri ve onlarla yaptığı her türlü işlemler Not 14’te sunulmuştur.

#### Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, ana ortaklık İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının 31 Mart 2020 tarihinde sona eren konsolide finansal tablolarını içermektedir.

##### (a) Bağlı Ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup’a transfer olduğu tarihten itibaren konsolide edilmekte ve kontrolün Grup’tan çıktığı tarihte konsolide edilen bağlı ortaklıklar arasından çıkarılmaktadır.

Grup’un konsolide finansal tablolarında, Şirket’in ya doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisi yoluyla; veya oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte ortaklık yapısı nedeniyle kontrol gücüne sahip olduğu ve/veya yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığı, bu getirilerde hak sahibi olduğu, aynı zamanda bu getirileri yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda, yatırım yaptığı işletmeyi kontrol etme yetkisine ve gücüne sahip olduğu şirketler, bağlı ortaklık olarak değerlendirilir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Bağlı ortaklıklar tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş, dolayısıyla kayıtlı bağlı ortaklık değerleri, ilgili özkaynakları karşılığında netleştirilmiştir. Bağlı ortaklıkların ana ortaklık dışı hak sahiplerine atfedilen özkaynaklar ve net dönem karları, konsolide finansal durum tablosu (bilanço) ve konsolide kapsamlı gelir tablosunda kontrol gücü olmayan paylar olarak gösterilmektedir.

Grup, kontrol gücü olmayan paylar ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait payların alış ve satış işlemlerini ana ortağın genişlemesi metodunun kullanılması olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışından ilave hisse alış ve satış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetindeki net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynak içinde muhasebeleştirilir. Diğer bir ifadeyle bir ana ortaklığın bağlı ortaklığındaki sahiplik oranı değişmesine karşın kontrol kaybı olmaması durumunda meydana gelen değişimler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir.

Grup şirketleri arasındaki bakiyeler ve işlemler, şirketler arası karlar ile gerçekleşmemiş karlar ve zararlar dahil olmak üzere elimine edilmiştir. Konsolide finansal tablolar benzer durumlardaki işlemler ve olaylar için uygulanan benzer muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

#### *Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar:*

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.’nin (“İhlas Maden”) faaliyet konusu, maden, kimya ve enerji işleriyle iştigal etmektedir. Söz konusu bağlı ortaklık İstanbul Ticaret Siciline kayıtlı olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi (“Marmara Evleri”) inşaat faaliyetinde bulunmak üzere kurulmuş olup, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin maliki ve hak sahibi olduğu, İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu mevkiinde kayıtlı ilgili arsalar üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasıyla iştigal etmektedir.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic.A.Ş. (“Kuzuluk”), kaplıca turizm sağlık işletmeciliği ve ticareti ile iştigal etmektedir.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.’nin (“İhlas Yapı”) faaliyet konusu bilumum inşaat, tesisat ve taahhüt işleri ile turizm ve sağlık yatırımları yapmak, satmak ve işletmek yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle iştigal etmektedir.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. (“Armutlu”), her türlü kaplıca termal turizm işletmeciliği ile iştigal etmekte olup İhlas Armutlu Devremülk Tatil Köyü’nün işletmeciliğini yapmaktadır.

Grup’un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş.’nin (“İnşaat Proje”), faaliyet konusu turizm yatırımları ve işletmeciliği, emlak alım satım, inşaat projeleri yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle iştigal etmektedir.

Aşağıdaki tabloda bilanço tarihi itibarıyla konsolidasyona dahil edilmiş bağlı ortaklıkları ve etkin ortaklık oranları gösterilmiştir:

<b>Bağlı Ortaklıklar</b>	<b>Etkin Pay %</b>
İhlas Maden	81,71
Kuzuluk	98,57
İhlas Yapı	99,98
Armutlu	100,00
Marmara Evleri	84,98
İnşaat Proje	99,90

#### *Konsolidasyona dahil edilmeyen bağlı ortaklıklar:*

	<b>Etkin Pay %</b>
İhlas Mining Ltd. Şti. (İhlas Mining)	90

Grup, önemli bir etkiye sahip olmayan ve konsolide finansal tablolar açısından önemlilik teşkil etmeyen, teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve makul değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen aşağıdaki bağlı ortaklığımı TRFS 9 gereği GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırmış ve bu standart gereği muhasebeleştirilmiştir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### (b) Kontrol değişmeden bağlı ortaklıktaki sahiplik oranının değişmesi

Kontrol kaybıyla sonuçlanmayan kontrol gücü olmayan paylarla yapılan işlemler özkaynak olarak muhasebeleştirilir. Bu işlemler, hissedarların hissedarlarla yaptığı işlemlerdir. Bağlı ortaklığın edinilen varlıklarının net defter değeri ile bu varlıkları edinmek için ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark özkaynakta muhasebeleştirilir. Kontrol gücü olmayan paylarla satış sonucu oluşan kar veya zarar özkaynakların altında gösterilir.

#### (c) Bağlı ortaklıkların elden çıkartılması

Grup'un bağlı ortaklık üzerinde kontrolünün kaybolması durumunda, Grup'un bağlı ortaklık üzerindeki payları kontrolün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve defter değeri ile arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosunda kar veya zarar olarak kaydedilir.

Gerçeğe uygun değer, iştirak, müşterek kontrole sahip ortaklık ve finansal varlıklarda sahip olunan payların sonradan muhasebesinin yapılabilmesi amacıyla ilk alım değeridir. Buna ek olarak, bu şirketle ilgili daha önce diğer kapsamlı gelir olarak tanınan tutarlar ilgili varlık ya da yükümlülükler grup tarafından elden çıkarılmış gibi muhasebeleştirilir.

#### (d) İştirakler

Doğrudan ya da dolaylı olarak yatırım yapılan işletmenin oy hakkının % 20 ile %50 arasındaki oy hakkını elinde tutulması durumunda, aksi açıkça ortaya konulmadığı sürece, söz konusu işlemde önemli etki bulunduğu kabul edilir ve yatırım yapılan işletme iştirak olarak değerlendirilir.

İştiraklerdeki yatırımların muhasebeleştirilmesinde özkaynak yöntemi uygulanır. Özkaynak yöntemine göre, iştirak yatırımı başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydedilir. İktisap tarihinden sonra ise, yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararındaki payı finansal tablolara yansıtılmak üzere yatırımın defter değeri artırılır ya da azaltılır. Yatırımcının yatırım yapılan işletmenin kar ya da zararından alacağı pay, yatırımcının kar ya da zararı olarak muhasebeleştirilir. Ayrıca iştirak ile ilgili şerefiye, iştirak yatırımının defter değerine dahil edilir.

<b>İştirakler</b>	<b>Etkin Pay %</b>
Finansal Danışmanlık	32,75
Commodity (*)	36,55
Pazarlama Yapı Ort. Gir. (*)	5,00

(\*) Yatırım yapılan işletmenin yönetim kurulu ya da eşdeğer idari organında temsil edilme ve yatırımcı işletme ile yatırım yapılan işletme arasında önemli işlemlerin gerçekleştirilmesi nedeniyle iştirak olarak değerlendirilmektedir.

Grup'un konsolideye dahil edilen iştiraklerinden İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı ("Pazarlama Yapı Ort. Gir."), İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi Güzelce Mahallesi 498 Ada 1 Parsel'de kayıtlı 92.293 metrekarelik arsa üzerinde proje geliştirme üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile hasılat paylaşımı ve kat karşılığı inşaat yapılması için İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı ile anlaşmıştır. Firma söz konusu arsa üzerinde "arsa satış karşılığı gelir paylaşımı" işini adi ortaklık olarak müştereken ikmal etmek için kurulmuştur.

Grup'un konsolideye dahil edilen iştiraklerinden İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş. Sermaye Piyasası Kanunu'nda tanımlanan yatırım danışmanlığı ve halka arz aracılığı ve danışmanlığı kapsamında olmamak kaydı ile münhasıran kanun ve diğer mevzuat ve düzenlemeler ile belirlenmiş usul ve esaslar çerçevesinde ulusal ve uluslararası alanda finansal yatırım, enerji, stratejik ve yönetim danışmanlığı hizmetlerinde bulunmaktadır.

Grup'un konsolideye dahil edilen diğer iştiraklerinden İhlas ChinaSilkRoadGroup Commodity Dış Tic. A.Ş. ("Commodity") yeraltı ve yerüstü maden ve tabii kaynakları çıkarmak, maden arama ve işletme ruhsatı almak ve işletme hakkı talep etmek, tarım ürünleri de dahil her türlü emtianın nakliyat ve lojistiğini gerçekleştirmek konularında hizmet vermek amacıyla kurulmuştur.

#### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### Enflasyon Muhasebesine ve Raporlama Para Birimine İlişkin Açıklama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla 31.03.2020 tarihli finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, TMSK tarafından yayımlanmış TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

31 Mart 2020 tarihli konsolide finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar Türk Lirası "TL" cinsinden hazırlanmıştır.

Grup, TMS 21 "Kur Değişiminin Etkileri" standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır.

31 Mart 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Mart 2019 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası tarafından yayımlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Cinsi	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)		
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
USD	6,5160	5,9402	5,6284
AVRO	7,2150	6,6506	6,3188

#### İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

#### Netleştirme

Varlıklar - borçlar ve gelir - giderler, Standart veya Yorumlar öngörmediği veya izin vermediği sürece, mahsup edilmemektedir. Varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler. Varlıkların, örneğin stok değer düşüklüğü karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı gibi, düzenleyici hesaplar düşüldükten sonra net tutarıyla gösterilmesi netleştirme değildir.

#### B. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

Aşağıdakiler muhasebe politikalarında değişiklik sayılmaz;

-Daha önce meydana gelenlerden özü itibarıyla farklı olan işlem veya olaylar için bir muhasebe politikasının uygulanması,

-Daha önce ortaya çıkmamış veya önem arz etmemiş işlem veya olaylar için yeni bir muhasebe politikasının uygulanması,

Grup tarafından dönemler itibarıyla tutarlılık ilkesi gereği aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

#### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

*01 Ocak 2020 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar*

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu ve TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar - değişiklik

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, finansal raporlama çerçevesi ve önemlilik tanımının kullanımı, önemlilik kavramına ilişkin netleştirmeler ve de önemli olmayan bilgilerle ilgili ilave rehber niteliğinde yapılan açıklamaları içermektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri - değişiklik

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletme tanımına ilişkin değişikliği içermektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

*Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar*

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

*Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayımlanmış, fakat KGK tarafından yayımlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:*

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır / yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, halihazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. UFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu - değişiklik

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, finansal tablolarda yer alan ancak herhangi bir vadesi olmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasında rehberlik etmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

### C. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

### D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanması, bazı önemli muhasebe tahminlerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Aynı zamanda yönetimin, Grup'un muhasebe politikalarını belirlerken bazı önemli kararlar alması gerekmektedir. Daha yüksek derecede muhakeme gerektiren veya karmaşık olan konular veya varsayımlar ve tahminlerin finansal tablolar açısından önemlilik arz ettiği konular ile ilgili açıklamalara Not 2.E'te yer verilmiştir.

### Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Bu varlıkların defter değeri gerçeğe uygun değerlerine yakındır.

### Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar (senetli ve senetsiz), müşterilere satılan ticari mal ya da sağlanan hizmetler sonucu ortaya çıkan müşterilerden alacaklardır. Ticari alacaklar TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" uyarınca önemli bir finansman bileşenine sahip olmaması durumunda, bu alacaklar ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülmektedir.

## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Önemli finansman bileşeni içeren vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülmektedir. Grup, alacaklarının ve borçlarının ticari teamüller gereğince peşin değerinin olmaması ve satışlara vade farkı uygulanmaması nedenlerinden dolayı vade farkı önemli olan alacaklarında etkin faiz oranı olarak, LIBOR oranları kullanmıştır. Önemli finansman bileşeni içeren ticari alacakların nominal tutarı ile itfa edilmiş değeri arasındaki fark, TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardına göre "vade farkı gelirleri/giderleri" olarak muhasebeleştirilmektedir.

Grup, ticari alacaklarına ilişkin beklenen kredi zararlarını tahmin etmek amacıyla söz konusu finansal varlıklara ilişkin geçmiş kredi zararı deneyimlerinden yararlanmaktadır. Ticari alacaklar için zarar karşılıkları, ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülmektedir. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda bu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler, gelir tablosu içinde muhasebeleştirilir.

#### **Stoklar**

Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, ortalama maliyet yöntemi ile belirlenir.

Stoklar, maliyet veya net gerçekleşebilir değerden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların elde etme maliyetleri, her bir stok kalemi bazında net gerçekleşebilir değerlerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleşebilir değerden büyükse, maliyet bedeli değer düşüklük karşılığı ayrılarak, net gerçekleşebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olarak kullanılmaktadır.

Stoklar, vadeli ödeme koşuluyla alınmış olması halinde, peşin alım fiyatı ile ödenen fiyat arasındaki fark, önemli finansman bileşeni içerdiği takdirde, bu unsurlar finanse edildiği dönemde faiz gideri olarak kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

#### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkullerdir (arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi).

Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıçta maliyeti ile ölçülmektedir. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilmektedir. Ancak finansal kiralama yoluyla alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul sonraki dönemlerde, gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yönteminden biri seçilerek değerlendirilmekte olup, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlendirilmesinde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak belirlenmektedir. Gerçeğe uygun değer, gayrimenkullerin piyasası olmaması durumunda da en iyi tahmine dayanarak belirlenmektedir. Bu açıdan gerçeğe uygun değer, tahmin ve piyasa koşullarındaki değişime bağlı olarak değişebilmektedir. Gerçeğe uygun değer tespitinde uzman görüşlerine bağlı olarak varlığın kendine özgü riskleri, piyasa koşulları, yıpranma payı gibi etkenler dikkate alınmaktadır. Buna göre Grup, yatırım amaçlı gayrimenkulleriyle ilgili değer düşüklüğü veya değer artışı oluşup oluşmadığına ilişkin olarak yaptığı çalışmalar neticesinde, cari dönemde ortaya çıkan değer artışlarını ve düşüklüklerini kapsamlı gelir tablosunda yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı ile ilişkilendirmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, oluştuğu dönemde kâr veya zarara dahil edilmekte olup, yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında dahi ayrılabilir bir varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımındaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar maddi duran varlıklara uygulanan muhasebe politikasını uygular. Değişikliğin gerçekleştiği tarihte oluşan gerçeğe uygun değer ile maliyet değeri arasındaki fark, “maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/azalışları” adı altında diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilir.

#### Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Varlık olarak muhasebeleştirilme koşullarını sağlayan bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeli ile ölçülmektedir. Takip eden dönemlerde ise maliyet veya yeniden değerlendirme yöntemlerinden biri kullanılarak değerlendirilir.

Duran varlıkların ilk maliyetleri, gümrük vergilerini, iade edilmeyen alım vergilerini, varlık çalışır hale ve kullanım yerine getirilene kadar oluşan direkt maliyetlerini de içeren satın alım fiyatından oluşur.

Maliyet modeli, maddi ve maddi olmayan duran varlığın maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklükleri çıkarılarak sunulmasıdır. Yeniden değerlemeler, bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer kullanılarak bulunacak tutarın defter değerinden önemli ölçüde farklı olmasına neden olmayacak şekilde yapılır. Değerleme sonucu ortaya çıkan değer artışları özkaynaklarda değer artış fonu ile ilişkilendirilmekte, değer düşüklükleri ise varsa önceden oluşmuş değer artışlarından düşülmekte, yoksa yatırım faaliyetlerinden giderler hesabına kaydedilerek giderleştirilmektedir. Bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirildiğinde, yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman, varlığın brüt defter değerindeki değişiklikte orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerlendirme sonrasındaki varlığın defter değeri, yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olmaktadır.

Amortisman, normal amortisman yöntemine ve kıst esasına göre dikkate alınarak bilanço tarihi itibarıyla aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır:

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Yer altı ve yer üstü düzenleri	5	Doğrusal
Binalar	50	Doğrusal
Makina, tesis ve cihazlar	5-15	Doğrusal
Taşıt, araç ve gereçleri	4-5	Doğrusal
Döşeme ve demirbaşlar	4-50	Doğrusal
Diğer maddi duran varlıklar	3-15	Doğrusal
Haklar ve maden ruhsatları	5-30	Doğrusal
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3-30	Doğrusal

Faydalı ömür ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak yöntemin ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik fayda ile uyumlu olup olmadığına dikkat edilmektedir.

Maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin geriye kazanılamayacağına ilişkin olarak mevcut şartlarda ortaya çıkan olay ve değişikliklerin bulunması durumunda maddi duran varlıkların değerinde bir düşüklük olup olmadığı incelenmektedir. Bu tür belirtilerin olması veya taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda ilgili aktifler gerçekleşebilir değerlerine indirgenmektedir.

Gerçekleşebilir değer, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olamıdır. Kullanım değeri bulunurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akışları o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenir. Tek başına bağımsız olarak büyük tutarlarda nakit girişi oluşturmayan varlıklar için gerçekleşebilir değer, o varlığın ait olduğu nakit oluşturan birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortisman tabii tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları gelir tablosunda genel yönetim giderleri ve satışların maliyeti hesabına kaydedilmektedir. Değer düşüklük zararları ise, yatırım faaliyetlerinden giderler hesabına kaydedilmektedir.

Grup tarafından varlıklarda değer düşüklük testi yapılmakta olup, bazı varlıkların “ikinci el piyasa değerleri”, ikinci el piyasası olmayan varlıklar için ise “amorti olmuş yenileme maliyetleri” dikkate alınarak net satış fiyatları tespit edilmektedir. Bu varlıklar için net satış fiyatları varlıkların net defter değerlerine eşit veya daha fazla olduğundan kullanım değerlerinin hesaplanmasına gerek duyulmamış olup, herhangi bir değer düşüklük karşılığı ayrılmamıştır. Bazı varlıklar için ise (örneğin şerefiye gibi) net satış fiyatlarının tespitinin mümkün olmaması halinde kullanım değerleri esas alınarak değer düşüklük testi yapılmaktadır.



## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Maddi olmayan duran varlıklar içinde bulunan madencilik yatırımlarına ilişkin haklar, araştırma ve hazırlık harcamaları, gelecekte ekonomik bir faydanın elde edilmesinin kuvvetle muhtemel olduğu durumlarda maliyet bedelinden aktifleştirilmekte ve ekonomik fayda dikkate alınarak itfa edilmektedir. İtfa yoluyla veya doğrudan gider yazılan haklar, araştırma ve hazırlık harcamaları, bu aşamalar sonucunda ticari nitelik taşıyan bir maden rezervinin saptanması durumunda bile, sonradan aktifleştirilemez. Araştırma ve değerlendirme varlıklarının ilk defa muhasebeleştirilmesinde, araştırma haklarının elde edilmesi, topografik, jeolojik, jeokimyasal ve jeofizik çalışmalar, arama sondajı, kazı vb. harcamalar maliyet bedeline dahil edilir. Geliştirme faaliyetleri sonucu ortaya çıkan varlıkların muhasebeleştirilmesinde “Finansal Tabloların Hazırlanma ve Sunulma Esaslarına İlişkin Kavramsal Çerçeve” ve “TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar” Standardı hükümleri esas alınmaktadır. Maden kaynaklarının araştırılması ve değerlendirilmesinin üstlenilmesi sonucunda, belirli bir süre boyunca oluşan kaldırma ve restorasyon yükümlülükleri “TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” standardına göre finansal tablolara yansıtılır.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, elden çıkarıldığında veya kullanımından ya da elden çıkarılmasından gelecekte ekonomik yarar beklenmediği durumlarda finansal tablo dışı bırakılmaktadır.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların finansal tablo dışı bırakılması sonucu oluşan kar veya zarar, net defter değeri ile satış tutarlarının karşılaştırılması ile belirlenir ve kapsamlı gelir tablosunda “yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler” kalemlerine yansıtılır.

#### **Maden Arama ve İşletme Ruhsatları Hakları**

Maden arama ile ilgili harcamalar gelecekte ekonomik olarak sürdürülebilir bir sermaye oluşumuna katkı sağlayacakları konusunda bir kanı oluşması durumu haricinde, oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir. Sözü edilen durumda, bir madenin ticari nitelikli üretim kapasitesine ulaşması ile birlikte söz konusu harcamalar aktifleştirilir. Maden işletme hakları ise elde etme maliyeti üzerinden aktifleştirilir. Değer düşüklüğü göstergelerinin olması halinde TMS 36 standardı hükümleri uygulanır.

#### **Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi**

Grup’un vergi gideri/geliri, cari vergi ve ertelenmiş vergi gideri/gelirinin toplamından oluşur.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup’un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış ya da yasalaşması kesin olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ödenecek cari vergi tutarları, aynı vergi otoritesine ödenmiş veya ödenecek olması durumunda peşin ödenen vergi tutarlarıyla netleştirilmektedir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bu farklar indirilebilir ve vergilendirilebilir olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Vergisel açıdan indirilebilir gider niteliğindeki bütün geçici farklar için, ilerki dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağının kuvvetle muhtemel olması gerekmekte ve işlemin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığında muhasebeleştirilir. Vergiye tabi tüm geçici farklar, ertelenmiş vergi borcunda muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan, bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmez.

Vergi kanunlarına göre henüz kullanılmamış geçmiş yıl mali zararları ve vergi avantajları, ilerideki dönemde bunların mahsup edilmesine yeterli olacak tutarda vergilendirilebilir gelir elde edileceğinin muhtemel olması halinde ertelenmiş vergi varlığı olarak muhasebeleştirilir.

Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

### **İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye**

#### *İşletme Birleşmeleri:*

İşletme birleşmeleri, kontrolün Grup’a transfer olduğu tarih olan birleşme tarihinde satın alma yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmektedir. Kontrol, işletmenin yatırım yaptığı işletmeyle olan ilişkisinden dolayı değişken getirilere maruz kaldığı veya bu getirilerde hak sahibi olduğu, aynı zamanda bu getirileri yatırım yaptığı işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkânına sahip olduğu durumda ortaya çıkmaktadır.

#### *Şerefiye:*

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin (satın alınan varlıklar için varlığın) gerçeğe uygun değerleri arasında kalan fark olarak hesaplanmaktadır. Satınalma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin üstündeyse, aradaki fark şerefiye olarak bilançoya yansıtılır. Eğer satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin altındaysa, aradaki fark birleşme karı olarak gelir tablosuna yansıtılır.

Şerefiyenin geri kazanılabilir değerinin kayıtlı değerinden düşük olduğu ve varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususların var olması durumunda, şerefiye ile ilgili olarak değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır.

Satın alınan işletmenin faaliyetlerinde ciddi değişiklikler olması, satın alma tarihinde yapılmış olan ileriye dönük tahminler ile fiili sonuçlar arasında ciddi farklılıkların bulunması, satın alınmış olan işletmeye ait ürünün, servisin veya teknolojinin kullanım dışı kalması ve varlığın kayıtlı değerinin geri kazanılabilir olmadığını gösteren diğer benzer hususların bulunması varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususlar olarak değerlendirilmektedir.

### **Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar**

Kıdem tazminatı karşılığı, Grup’un, personelinin “Türk İş Kanunu” uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihine indirgenmiş değerini ifade eder. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin indirgenmesi için aktüeryal değerlendirme yöntemi kullanılmıştır. Bunun için de aktüeryal varsayımlar yapılmıştır. Bunlardan en önemlisi ise indirgemede kullanılan iskonto oranıdır.

İşten ayrılma sonrasında fayda yükümlülüklerini (kıdem tazminatı karşılıklarını) iskonto etmek için kullanılacak oran, bilanço tarihindeki yüksek kaliteli kurumsal senetlere ilişkin piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Bu gibi senetler için derin bir piyasanın bulunmamasından dolayı, devlet tahvillerinin (bilanço tarihindeki) piyasa getirileri (bileşik faiz oranları) dikkate alınarak reel faiz oranı kullanılmıştır. Diğer bir ifadeyle enflasyonun etkisinden arındırılmış faiz oranı (reel faiz oranı) kullanılmaktadır.

Bu çerçevede, iş kanununa tabi finansal kuruluşları tüm personelin emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarları için, aktüeryal yöntemle “Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı”na (TMS 19) uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

İş Kanununa göre, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücretinin, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödenmesi gerekmektedir. Kullanılmamış izin karşılığı bu çerçevede muhasebeleştirilmektedir.

### **Finansal Olmayan Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Amortisman ve itfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklük karşılığı, kapsamlı gelir tablosunda “yatırım faaliyetlerinden giderler” kalemine kaydedilir. Değer düşüklük karşılığı ayrılmış finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir. İptal işlemi, varlığın hiç değer düşüklüğüne uğramamış olması hali esas alınarak yapılır ve iptal edilen tutarlar kapsamlı gelir tablosunda “yatırım faaliyetlerinden gelirler” kalemine kaydedilir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar ancak Grup'un geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcut (kuvvetle muhtemel) ise ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Bir karşılığa ilişkin yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli harcamaların bir kısmının veya tamamının diğer bir tarafça tazmin edilmesi beklendiği durumlarda, ilgili tazminat finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Ancak ilgili tazminatın işletmenin yükümlülüğü yerine getirmesi durumunda elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir.

Karşılık ayrılmasında paranın zaman değerinin önemli olması durumunda karşılıklar, ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. İndirgenmiş değer kullanıldığında, zamanın ilerlemesinden dolayı karşılıklarda meydana gelecek artışlar faiz gideri olarak kaydedilir. Bunun yanında karşılığın büyük bir küme ile ilgili veya çok sayıda olayla ilgili olması durumunda yükümlülük tüm olası sonuçlar dikkate alınarak tahmin edilmektedir. Dava karşılığı gibi karşılıklarda, tek bir yükümlülüğün veya olayın olması durumu söz konusu olduğu için en muhtemel sonuç tahmin edilerek karşılık finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı varlık, yükümlülükler ve taahhütler olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanmaktadır (Not 7).

#### Kiralama İşlemleri

Grup, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmemesi halinde söz konusu kiralama faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Grup, kısa vadeli kiralama (12 aydan kısa vadeli sözleşmeler) ile dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda aktifleştirme yöntemini seçmemiş olup, bu kiralama ile ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

##### *Kiracı olarak;*

Grup, sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma ve/veya yenileme opsiyonu olmayan varlıklar ile dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda aktifleştirme yöntemini seçmemiş olup, bu kiralama ile ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

##### *Kullanım hakkı varlığı;*

Grup, kiralama işleminin fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtmaktadır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyetle ve sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanmakta ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümleri için düzeltilmektedir.

Grup, kullanım hakkı varlıkları için amortisman ayırırken TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardı hükümlerini uygulamaktadır. Söz konusu varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadıklarını belirlemek ve varsa değer düşüklüğü tutarını hesaplamak için TMS 36 "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardı hükümleri uygulanmaktadır.

##### *Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülük;*

Grup, kiralama işleminin fiilen başladığı tarih itibarıyla, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup alternatif borçlanma faiz oranını kullanarak iskonto etmektedir. Grup iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmaktadır.

Grup, kira yükümlülüğünü takip eden dönemlerde kira yükümlülüğündeki faiz maliyetiyle artırmakta ve yapılan kira ödemesiyle azaltmaktadır. Ayrıca tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçmektedir. Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak hesaplanmaktadır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Grup, kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüğü kira sözleşmesinde yer alan yenileme, erken sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını dikkate alarak belirlemektedir. Grup, sözleşmede yenileme opsiyonu yer alması ve/veya söz konusu varlığa özel maliyet harcamaları yapılması ve de opsiyonların kullanımı makul derecede gerçekleştirileceği değerlendiriliyorsa kiralama süresi bu durumlar dikkate alınarak belirlenmektedir. Eğer sözleşme şartlarında veya değerlendirmelerde önemli değişiklikler ortaya çıkarsa mevcut değerlendirme yeniden gözden geçirilmektedir.

#### *İlk kez uygulama;*

Grup, TFRS 16'nin ilk uygulaması esnasında, kiralama yükümlülüğünü geçiş tarihindeki ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri ile ölçmüş ve Grup'un 01 Ocak 2019 tarihi itibarıyla alternatif borçlanma faiz oranlarını kullanarak bugünkü değeri hesaplanmıştır. Kullanım hakkı varlıkları, 01 Ocak 2019 tarihinden önce finansal durum tablosuna yansıtılan, ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerine göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden ölçülmüştür.

Grup, TMS 17 kapsamında operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için TFRS 16'yı 01 Ocak 2019 tarihinde uygularken kolaylaştırıcı uygulamaları tercih etmiştir. Bu uygulamalar şunlardır:

- Benzer özelliklere sahip kiralamalar için tek bir alternatif borçlanma oranı kullanılmıştır.
- Geçiş uygulamasında kullanım hakkı varlığının ölçümünde başlangıçtaki doğrudan maliyetleri ölçüme dahil edilmemiştir.
- Grup, yenileme veya erken sonlandırmaya yönelik opsiyonları içeren kira sözleşmeleri için kiralama süresini belirlerken geçmiş tecrübelerini kullanmıştır.

Grup, daha önceki uygulama kapsamında TMS 17 gereğince finansal tablolarda finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için, geçiş tarihindeki kullanım hakkı varlığının ve kira yükümlülüğünün defter değeri olarak TMS 17 uyarınca hesaplanmış olan kiralanan varlığı ve kira yükümlülüğünün defter değeri kullanılmıştır.

#### *Kiralayan olarak;*

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, finansal durum tablosunda duran varlık olarak sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri, kira süresi boyunca doğrusal olarak kapsamlı gelir tablosunda gelir kaydedilmektedir.

### **Hasılat**

Hasılat, Grup'un müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedel olup, mal veya hizmetin fatura edilmiş bedelinin, iskonto, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Grup sözleşme gereğince vermeyi taahhüt ettiği edim yükümlülüklerini zamana yayılı veya zamanın belli bir anında konsolide finansal tablolarına almaktadır. Hasılat, aşağıda açıklanan kriterleri esas alarak konsolide finansal tablolara kaydedilmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin sözleşmedeki performans yükümlülüklerine göre ayrıştırılması
- Sözleşmedeki her bir performans yükümlülüğü yerine getirildikçe hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Sözleşmedeki işlem bedeli, genellikle tek bir bedeli içermektedir. Hasılat tutarının birden fazla işlem bedelini kapsamaması durumunda, her bir işlem bağımsız olarak ayrıştırılır ve işlem bedeli bu işlemlere dağıtılır. Müşterinin mal veya hizmet satışını nakdi değer yerine nakdi olmayan değerlerle ödemeyi taahhüt etmesi durumunda, bu gayri nakdi bedelin gerçeğe uygun değeri tespit edilerek hasılat kaydı yapılır.

Grup, edim yükümlülüklerini sözleşme başlangıcında belirler. Buna göre edim yükümlülüklerinin zaman içinde yerine getirilip getirilmeyeceği de müşterilerle yapılan sözleşmede (yazılı veya sözlü) belirlenir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı muhasebeleştirir. Hasılatın muhasebeleştirilmesi için satılan mal veya sağlanan hizmetin kontrolünün karşı tarafa geçmesi gerekmektedir. Grup, satışı yapılan mal veya hizmetlerin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken aşağıdaki kriterleri esas almaktadır:

- Grup’un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi.

Eğer Grup tarafından gerçekleştirilen mal veya hizmet satışları önemli bir finansman bileşeni (vade farkı) içeriyorsa, hasılat tutarı gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile hesaplanır. Oluşan vade farkı, tahakkuk esasına göre “esas faaliyetlerden diğer gelirler” olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

#### *Mal (ev aletleri, inşaat ve diğer) satışı;*

Grup’un tarafından yapılan mal satışları edim yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılat olarak kaydedilmektedir. Hasılat içinde satış indirimleri yer almaktadır. Satış indirimleri, satışlarından olan iadeler ve iskontolardan oluşmaktadır.

#### *İnşaat gelirleri;*

Grup’un inşaat faaliyetinde hak ediliş bedeli söz konusu olmadığından inşaat faaliyetlerine ilişkin gelir, TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standardına göre ölçülmektedir. TFRS 15’de mal ve hizmet satışlarının finansal tablolara yansıtılması şartları belirtilmiş olup, bu şartlara uygun olarak inşaat gelirleri konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır. Avans karşılığı yapılan satışlarda, mamul teslim edilip faturalanıncaya kadar kontrol Grup’ta kalmakta olup mamul teslim edilip faturalanıncaya kadar herhangi bir hasılat doğmamaktadır.

#### *Hizmet satışı;*

Hizmet satışından doğan gelir ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaşıldığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilecek gelirin güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda gelir, katlanılan giderlerin geri kazanılabilecek tutarı kadar kabul edilir.

Hizmet satışına ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak muhasebeleştirilir.

#### *Faiz;*

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen etkin faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Grup’un ticari alacaklardan kaynaklanan vadeli satıştan kaynaklanan vade farkı gelirleri “esas faaliyetlerden diğer gelirler” içinde muhasebeleştirilir.

#### *Temettü;*

Ortakların kar payı alma hakkı doğduğu anda gelir kazanılmış kabul edilir.

### **Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri/Giderleri**

Tahakkuk etmemiş finansal gelirler/giderler, vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı yöntemi ile hesaplanır ve “esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler” kalemi altında gösterilir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

#### **Borçlanma Maliyetleri**

Bir özelliği varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özelliği varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekteki ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özelliği varlığın maliyetine dâhil edilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Takip eden dönemlerde, iskonto edilmiş değer ile finansal tablolarda gösterilir, sağlanan nakit girişi ile geri ödeme değeri arasındaki fark, kapsamlı gelir tablosunda borçlanma süresi boyunca giderleştirilir.

#### **Pay Başına Kazanç**

Pay başına kazanç, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi pay senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanmıştır. Dönem içinde dolaşımda bulunan pay adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış oluşturmada basılan paylar (bedelsiz) göz önünde bulundurulmuş ve hesaplanmıştır.

#### **Finansal Araçlar**

##### Finansal araçların kayda alınması ve kayıttan çıkarılması;

Grup, finansal bir varlığı veya finansal bir yükümlülüğü, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Grup, finansal varlığı devretmesi ve bu devir işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını sağlaması halinde kayıttan çıkartmaktadır.

##### Finansal araçların gerçeğe uygun değeri;

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyatı olarak belirlenmektedir.

##### Finansal varlıklar;

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden ölçülen, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu sınıflandırma, finansal varlıkların yönetimi için kullanılan iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri esas alınarak yapılmaktadır. Finansal varlıklarının sınıflandırılması satın alındığı tarihte yapılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülecek bir finansal varlık, başlangıçta işlem tarihindeki gerçeğe uygun değerinden finansal tablolara alınmakta olup, sonraki muhasebeleştirilmelerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş bedeli üzerinden ölçülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülmektedir. Söz konusu finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelirden raporlanmaktadır. Söz konusu finansal varlıkların satılması durumunda ise diğer kapsamlı gelirden raporlanan birikmiş tutarlar “geçmiş yıl karlarına” aktarılır.

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

##### Finansal yükümlülükler;

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılanların dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırılmaktadır.

Finansal yükümlülükler ya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler olarak ya da itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır. İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Grup, finansal borçları etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmektedir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### *Etkin faiz yöntemi;*

Finansal varlık veya finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında ve faiz gelir veya giderlerinin ilgili olduğu dönemin kâr veya zararına dağıtılması ve finansal tablolara alınmasında kullanılan yöntemdir. Etkin faiz yöntemi, finansal aracın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanmaktadır.

Etkin faiz oranı; finansal varlığın veya yükümlülüğün beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi tahmin edilen gelecekteki nakit ödeme veya tahsilatları, finansal varlığın brüt defter değerine veya finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetine indirgeyen orandır.

#### *Finansal araçlarda değer düşüklüğü;*

TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardında "beklenen kredi zararları modeli" tanımlanmıştır.

Grup, TFRS 9 "Finansal Araçlar" a göre değer düşüklüğü hesaplamaktadır. TFRS 9 "Finansal Araçlar" a göre uygulanan değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Grup, her raporlama dönemi sonunda, finansal varlık ve yükümlülük gruplarının değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız göstergeler bulunup bulunmadığı değerlendirilmektedir. Söz konusu finansal araçlara ilişkin beklenen kredi zararları için zarar karşılığı değerlendirmesi yapılmaktadır. Grup, bir finansal araca ilişkin beklenen kredi zararlarını, aşağıdakileri yansıtacak şekilde ölçmektedir:

- Mümkün sonuçlar dikkate alınarak belirlenen olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve tarafsız bir tutar,
- Geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında, raporlama tarihi itibarıyla aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgi.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülmektedir.

Grup, bir finansal varlığın temerrüdünü, (eğer varsa) teminat kullanılması gibi işlemlere başvurmaksızın borçlunun kredi yükümlülüğünü tam olarak yerine getirmemesi olarak değerlendirmektedir.

#### **Ticari Borçlar**

Ticari borçlar (senetli ve senetsiz), Grup'un olağan faaliyetleri için tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yapılması zorunlu ödemeleri ifade etmektedir. Eğer ticari borçların ödenmesi için beklenen süre 1 yıl ya da daha kısa ise (ya da daha uzunsa ancak işletme sermayesinin bir parçası ise), bu borçlar kısa vadeli borçlar olarak sınıflandırılmaktadır.

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilir ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerinden muhasebeleştirilir.

#### **Finansal Risk Yönetimi**

Grup, faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler; tahsilat, kur ve likidite riskidir. Grup'un genel risk yönetimi programı, finansal piyasaların değişkenliğine ve muhtemel olumsuz etkilerin Grup'un finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır.

#### *Kredi riski;*

Grup'un kredi riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı sözkonusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, şirket yönetimine geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrılmaktadır. Rapor tarihine kadar oluşan şüpheli alacaklar için karşılık ayrılmıştır.

#### *Kur riski;*

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. Grup'un işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri açıklanmıştır. Kurların TL lehine arttığı durumlarda (TL'nin yabancı paralar karşısında değer kaybettiği durumlarda), yabancı para riski oluşmamaktadır.

#### *Likidite riski;*

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder. Grup aktif ve pasiflerinin vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmektedir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### Kur Değişiminin Etkileri

Grup'un para birimi Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir. Grup, yabancı para (ilgili işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki para birimleri) cinsinden yapılan işlemleri fonksiyonel para birimi cinsinden ilk kayda alırken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlarla değerlendirilmekte ve doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Parasal olan tüm aktif ve pasifler dönem sonu kuruyla çevrilip ilgili kur farkları diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilir.

#### Ödenmiş Sermaye

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

#### Pay Senedi İhraç Primleri

Pay senedi ihraç primi Şirket'in ve elinde bulunan bağlı ortaklık ya da özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının, hisselerinin nominal bedelinden daha yüksek bir fiyat üzerinden satılması neticesinde oluşan farkı ya da Grup'un iktisap ettiği şirketler ile ilgili çıkarmış olduğu hisselerin nominal değer ile gerçeğe uygun değerleri arasındaki farkı temsil eder.

#### Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. TMS 10, "Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Uluslararası Muhasebe Standardı", hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Grup konsolide finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar konsolide finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır (Not 16).

#### Nakit Akışları Tablosu

Nakit akışları tablosu açısından, nakit; işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı kapsar. Nakit benzerleri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımlardır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Özsermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, özünde nakit benzerleri olmadıkça, nakit benzeri olarak kabul edilmez (örneğin, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı pay senetleri).

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akışları tablolarını düzenlemektedir.

Nakit akışları tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

#### E. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar, varsayımlarından farklılık gösterebilir.



## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Grup'un konsolide finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlarda yer verilmiştir:

- Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi
- Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
- Dava karşılıkları
- Kıdem tazminatı karşılığı
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklük karşılığı
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri
- Ticari alacaklar değer düşüklük karşılığı
- Stoklar değer düşüklük karşılığı

Geçmiş dönemdeki etkilerin gelecek dönemde de benzer şekilde etkisini göstermesi beklenmektedir. Bu açıdan geçmiş dönemli finansal tablolarda yer alan varsayımların etkisini gösteren dipnotlar, geleceğe yönelik değerlendirmeler için yeterli bilgi ve öngörü sağlamaktadır.

### Not 3 - Nakit ve Nakit Benzerleri

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Kasa	615.283	588.568
Vadesiz mevduatlar	2.758.871	10.357.100
Vadeli mevduatlar	4.191.000	-
Diğer hazır değerler	354.770	646.584
<b>Toplam</b>	<b>7.919.924</b>	<b>11.592.252</b>

### Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	42.087.428	49.507.826
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	113.846.260	116.694.606
Vadeli çekler ve alacak senetleri	329.468.369	271.113.882
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(20.151.868)	(18.545.158)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(22.470.749)	(22.669.592)
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>	<b>442.779.440</b>	<b>396.101.564</b>

İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Vadeli çekler ve alacak senetleri	91.788.467	152.080.187
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(4.561.813)	(11.820.936)
<b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>	<b>87.226.654</b>	<b>140.259.251</b>

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	10.750.568	11.195.010
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar	92.986.972	148.363.974
Vadeli borç çekleri ve senetleri	11.659.433	15.299.430
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(2.721.913)	(3.448.308)
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>112.675.060</b>	<b>171.410.106</b>

(\*) Detayı Not 14'te açıklanmıştır.

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdadır;

	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
Dönem başı bakiyesi	(22.669.592)	(7.583.405)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	198.843	59.886
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(22.470.749)</b>	<b>(7.523.519)</b>

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### **Not 5 - Stoklar**

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
İlk madde ve malzeme	40.572	40.572
Yarı mamüller	310.610.204	442.813.642
Mamüller	22.233.007	18.498.203
Ticari mallar	38.666.641	43.537.480
Diğer stoklar	1.142.598	1.142.598
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(1.874.190)	(1.874.190)
<b>Toplam</b>	<b>370.818.832</b>	<b>504.158.305</b>

Stok değer düşüklüğü karşılığına ilişkin dönem başı ve dönem sonu mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
Dönem başı bakiyesi	(1.874.190)	(1.874.190)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	-	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(1.874.190)</b>	<b>(1.874.190)</b>

Yarı mamüllerin 100.491.089 TL'si Bizimevler 8 inşaat projesinden (2019: 90.802.609 TL), 102.903.797 TL'si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesinden (2019: 96.730.369 TL), 101.259.918 TL'si Kristal Şehir inşaat projesinden (2019: 248.658.123 TL) oluşmaktadır.

Ticari malların 37.071.621 TL'si inşaat (2019: 42.053.495 TL), 477.289 TL'si ev aletleri (2019: 477.289 TL) stoklarından oluşmaktadır.

Stok değer düşüklüğü karşılıklarının iptaline neden olan koşullar; a) tahmini piyasa satış fiyatı ve giderindeki değişimler, b) karşılık ayrılan stok kalemlerinin satılması, c) içinde bulunulan ekonomik koşullar ve d) Şirket'in izlediği stok politikasıdır.

Grup'un yükümlülükleri için teminat olarak gösterilen stok yoktur (2019: Yoktur).

Stoklar, TMS 23 "Borçlanma Maliyetleri" standardında tanımlanan özellikli varlık kapsamında olmadığından, stoklarla ilgili finansman giderleri gelir tablosu ile ilişkilendirilmekte olup, aktifleştirilmemektedir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### Not 6 - Maddi Duran Varlıklar

##### 01 Ocak-31 Mart 2020

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
<b>1 Ocak tarihi itibarıyla</b>							
Maliyet	300.713	13.269	376.721	2.576.381	1.370.377	402.303	5.039.764
Birikmiş amortisman	(267.214)	(1.861)	(282.604)	(1.695.998)	(1.169.503)	(81.084)	(3.498.264)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>33.499</b>	<b>11.408</b>	<b>94.117</b>	<b>880.383</b>	<b>200.874</b>	<b>321.219</b>	<b>1.541.500</b>
Dönem başı net kayıtlı değer	33.499	11.408	94.117	880.383	200.874	321.219	1.541.500
Girişler	-	-	-	185.948	-	128.072	314.020
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	(67)	(8.584)	(77.799)	(19.646)	(27.059)	(133.155)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>33.499</b>	<b>11.341</b>	<b>85.533</b>	<b>988.532</b>	<b>181.228</b>	<b>422.232</b>	<b>1.722.365</b>
<b>31 Mart 2020 itibarıyla</b>							
Maliyet	300.713	13.269	376.721	2.762.329	1.370.377	530.375	5.353.784
Birikmiş amortisman	(267.214)	(1.928)	(291.188)	(1.773.797)	(1.189.149)	(108.143)	(3.631.419)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>33.499</b>	<b>11.341</b>	<b>85.533</b>	<b>988.532</b>	<b>181.228</b>	<b>422.232</b>	<b>1.722.365</b>

##### 01 Ocak-31 Mart 2019

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Toplam
<b>1 Ocak tarihi itibarıyla</b>						
Maliyet	299.506	11.933	238.524	92.929	38.152	681.044
Birikmiş amortisman	(267.214)	(1.435)	(152.217)	(87.244)	(28.123)	(536.233)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>32.292</b>	<b>10.498</b>	<b>86.307</b>	<b>5.685</b>	<b>10.029</b>	<b>144.811</b>
Dönem başı net kayıtlı değer	32.292	10.498	86.307	5.685	10.029	144.811
Girişler	-	-	-	13.158	-	13.158
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	-	-	-
Değer artışları/azalışları	-	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	(60)	(5.943)	(717)	(680)	(7.400)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>32.292</b>	<b>10.438</b>	<b>80.364</b>	<b>18.126</b>	<b>9.349</b>	<b>150.569</b>
<b>31 Mart 2019 itibarıyla</b>						
Maliyet	299.506	11.933	238.524	106.087	38.152	694.202
Birikmiş amortisman	(267.214)	(1.495)	(158.160)	(87.961)	(28.803)	(543.633)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>32.292</b>	<b>10.438</b>	<b>80.364</b>	<b>18.126</b>	<b>9.349</b>	<b>150.569</b>

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup'un 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmiş olan kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıda sunulmuştur:

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Binalar	5.130.354	4.020.937
Tesis, makine ve cihazlar	1.395.669	1.271.670
Taşıtlar	475.871	342.886
<b>Toplam</b>	<b>7.001.894</b>	<b>5.635.493</b>

Ayrıca, Grup TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirilmiştir. Grup, 31 Mart 2020 tarihinde sona hesap döneminde, bu kiralamalardan 243.740 TL değerinde amortisman gideri ve 459.185 TL faiz gideri muhasebeleştirilmiştir.

### **Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler**

#### **-Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler:**

a) Grup tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin, ipotek ve kefalet("TRİK") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıda sunulmuştur:

<b>Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31.03.2020)</b>	<b>USD Bakiyesi</b>	<b>Avro Bakiyesi</b>	<b>TL Bakiyesi</b>	<b>TOPLAM (TL Cinsinden)</b>
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	48.846.978	<b>48.846.978</b>
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	34.000	<b>34.000</b>
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	<b>17.185.025</b>	<b>652.720</b>	<b>87.680.745</b>	<b>204.367.743</b>
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	15.151.104	652.720	70.987.373	174.421.341
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	2.033.921	-	16.693.372	29.946.401
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>17.185.025</b>	<b>652.720</b>	<b>136.561.723</b>	<b>253.248.720</b>
Şirket'in özkaynak toplamı				526.901.454
<b>Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı</b>				<b>%39</b>

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31.12.2019)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	48.844.220	48.844.220
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	34.000	34.000
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	17.236.953	652.720	86.639.518	193.371.446
i. Ana ortak lehine verilen TRİ'lerin toplam tutarı	15.200.757	652.720	71.130.808	165.767.325
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	2.036.196	-	15.508.710	27.604.121
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>17.236.953</b>	<b>652.720</b>	<b>135.517.738</b>	<b>242.249.666</b>
Şirket'in özkaynak toplamı				518.468.594
<b>Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı</b>				<b>%37</b>

Yukarıdaki TRİK tablosunda sunulan koşullu varlık, yükümlülük ve taahhütlere ilişkin açıklamasına ihtiyaç duyulan detaylar aşağıdaki gibidir:

- Grup'un "İhlas Holding Medya Plaza Kat 2 Bağımsız bölüm 14" taşınmazında, Ana Ortaklardan İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatı olarak 2.500.000 USD, yine aynı taşınmazında, Ana Ortaklardan İhlas Holding A.Ş., İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. ve ilişkili şirketlerden İhlas Pazarlama A.Ş.'nin kullanmış olduğu kredilerin teminatı olarak müştereken 7.500.000 USD, toplamda da 10.000.000 USD ipotek mevcuttur.

- Grup'un Bizimevler 8 inşaat projesinin bulunduğu Avcılar, Firuzköy'deki devir aldığı arsaya ilişkin olarak eski arsa sahipleri Muzaffer Begüm Yoluç, Banu Alp ve Ahmet Salih Yoluç adına toplam 46.075.000 TL tutarında ipotek mevcuttur.

- Grup şirketlerinden Kuzuluk, İhlas Yapı ile İnşaat Proje, İhlas Holding A.Ş.'nin Denizbank'taki kredi yükümlülüklerinin teminatı olarak toplam 69.237.373 TL ve 4.353.636 USD kefalet vermiştir.

b) Grup'un 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla dava karşılıklarına ve diğer borç karşılıklarına ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	31.03.2020	31.12.2019
Dava ve icra karşılıkları	2.748.707	3.255.356
<b>Diğer kısa vadeli karşılıklar</b>	<b>2.748.707</b>	<b>3.255.356</b>
Dava ve icra karşılıkları	31.600	31.600
<b>Diğer uzun vadeli karşılıklar</b>	<b>31.600</b>	<b>31.600</b>

c) Grup ile ilgili devam eden özet dava ve icra bilgileri aşağıdaki gibidir.

	Tutar
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	62.042
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	2.259.565
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar	9.948.255
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	1.158.691

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Grup, aleyhine açılan davalardan kazanılması kuvvetle muhtemel olanlarına karşılık ayırmamıştır. Aleyhteki davalardan, kaybedilme ihtimali olan, diğer bir ifadeyle ekonomik kaynak çıkışına neden olacak davalar için karşılık ayırmıştır.

d) Grup, sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet maden ruhsatı ile İzmir Bayındır'da bulunan toplam 2 adet maden ruhsatının devri için CVK Maden İşletmeleri Sanayi ve Ticareti A.Ş. ile sözleşme yapmıştır. Maden ruhsatları sebebiyle üretilecek tüvenan cevherin aylık bazda ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin %7'si oranında Grup'a pay verilecektir. Grup; tesis, maden rezervi ve madencilik hakları karşılığı 9.750.000 USD teminat senedi ve 2.100.000 USD ipotek almıştır.

Grup, Hakkari Çukurca'da sahip olduğu 2 adet işletme talepli maden arama ruhsatını Hakvan Madencilik Nakliye İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne devri için sözleşme yapmıştır. Grup; tesis, maden rezervi ve madencilik hakları karşılığı 5.000.000 USD teminat senedi almıştır.

### Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

	31.03.2020	31.12.2019
Verilen avanslar(*)	208.967.545	209.807.501
İş avansları	405.348	392.625
Gelecek aylara ait giderler	2.728.409	3.522.756
<b>Peşin ödenmiş giderler (kısa vadeli)</b>	<b>212.101.302</b>	<b>213.722.882</b>

	31.03.2020	31.12.2019
Verilen avanslar(*)	78.150.643	72.656.911
Gelecek yıllara ait giderler	61.829	61.829
<b>Peşin ödenmiş giderler (uzun vadeli)</b>	<b>78.212.472</b>	<b>72.718.740</b>

(\*) Bizimevler 7 inşaat projesi için 81.414.847 TL (2019: 79.884.537 TL), Bizimevler Güzelce inşaat projesi için 38.908.240 TL (2019: 38.714.000 TL), Kristalşehir inşaat projesi için 16.926.651 TL (2019: 16.636.586 TL), İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi için 78.150.642 TL (2019: 72.656.911 TL), Bizimevler 8 inşaat projesi için 64.245.815 TL (2019: 64.210.496 TL) avans verilmiştir.

	31.03.2020	31.12.2019
Alınan avanslar	252.789.314	376.497.652
<b>Ertelenmiş gelirler (kısa vadeli)</b>	<b>252.789.314</b>	<b>376.497.652</b>

	31.03.2020	31.12.2019
Alınan avanslar	323.216.320	279.117.239
<b>Ertelenmiş gelirler (uzun vadeli)</b>	<b>323.216.320</b>	<b>279.117.239</b>

(\*\*) KristalŞehir inşaat projesi için 156.573.265 TL (2019: 280.768.058 TL), Marmara 4 inşaat projesi avansı için 152.125.917 TL (2019: 143.273.708 TL), Bizimevler 8 inşaat projesi için 170.233.383 TL (2019: 135.460.862 TL), Bizimevler 7 inşaat projesi için 55.779.800 TL (2019: 56.371.811 TL), Bizimevler 6 inşaat projesi için 39.393.469 TL (2019: 37.307.811 TL) avans alınmıştır.

### Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler

	31.03.2020	31.12.2019
Devreden ve diğer KDV (*)	43.286.136	41.549.288
<b>Diğer cari/dönen varlıklar</b>	<b>43.286.136</b>	<b>41.549.288</b>

(\*) İlgili tutarın 22.884.797 TL'si (2019: 23.633.212 TL) Kristalşehir Projesi'nden kaynaklanan KDV alacaklarından oluşmaktadır.

	31.03.2020	31.12.2019
Ertelenmiş ve tak. bağlanmış devlet borçları	126.816	194.687
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	683.135	714.549
<b>Kısa vadeli diğer yükümlülükler</b>	<b>809.951</b>	<b>909.236</b>

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### **Not 10 - Hasılat ve Satışların Maliyeti**

##### **Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar**

01.01-31.03.2020 ve 01.01-31.03.2019 dönemleri itibarıyla hasılatın ve satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
Yurtiçi satışlar	193.568.023	20.258.665
Satışların maliyeti (-)	(183.376.897)	(18.459.015)
<b>Brüt satış karı</b>	<b>10.191.126</b>	<b>1.799.650</b>

#### **Not 11 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler**

01.01-31.03.2020 ve 01.01-31.03.2019 dönemleri itibarıyla diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
Vade farkı gelirleri (*)	7.821.668	827.886
Kira gelirleri	227.538	4.760
Konusu kalmayan karşılıklar	765.493	161.272
Kur farkı geliri (*)	2.500	4.981
Diğer	101.393	129.850
<b>Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>	<b>8.918.592</b>	<b>1.128.749</b>

	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
Vade farkı giderleri (*)	(630.788)	(918.236)
Kur farkı gideri (*)	(257.960)	(140.180)
Diğer giderler	(221.503)	(51.207)
<b>Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler</b>	<b>(1.110.251)</b>	<b>(1.109.623)</b>

(\*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

#### **Not 12 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

##### **Cari Dönem Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar payları (temettüleri) stopaja tabi değildir. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin %50'lik kısmı ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi ve satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekmektedir.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

#### Ertelemiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Grup, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin TFRS ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerinin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TFRS ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Kurumlar vergisi oranı 2020 yılı için %22’dir (2019: %22). 5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. Bundan dolayı 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda indirimleri düzenleyen 10. madde gereğince sermaye şirketlerinin ilgili hesap dönemi içinde, çıkarılmış sermaye tutarlarındaki nakdi sermaye artışının, TCMB tarafından indirimden yararlanan yıl için en son açıklanan bankalarca açılan TL cinsinden ticari kredilere uygulanan ağırlıklı yıllık ortalama faiz oranı dikkate alınarak, ilgili hesap döneminin sonuna kadar hesaplanan tutarın % 50’si kurumlar vergisi beyannamesinden indirim konusu yapılabilmektedir. Ancak payları borsada işlem gören halka açık sermaye şirketlerinin indirimden yararlanan yılın son günü itibarıyla borsada işlem görebilir nitelikte pay olarak izlenen paylarının nominal tutarı ticaret siciline tescil edilmiş olan ödenmiş veya çıkarılmış sermayeye oranı %50 ve daha az olan ise 25 puan, %50’nin üzerinde olan şirketler için ise 50 puan ilave edilmek suretiyle uygulanmaktadır. İndirim hakkı, sadece nakdi sermaye artışı yapılan yıl için değil, matrahın yetersiz olması durumunda indirilemeyen tutarlar sonraki dönemlere devredilir.

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıda sunulmuştur:

	Vergilendirilebilir geçici farklar		Ertelemiş vergi varlıkları (yükümlülükleri)		Gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019	01.01-31.03.2020	01.01-31.03.2019
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki geçici farklar	930.817	1.256.685	186.164	251.337	(65.173)	4.520
Reeskont gelir/giderleri	(748.462)	(2.307.821)	167.264	(233.771)	401.035	237.848
İndirilmemiş mali zararlar	2.319.892	7.026.787	463.979	1.405.358	(941.379)	(12.394)
Stok değer düşüklük karşılığı	683.796	683.796	136.760	136.760	-	-
Dava karşılıkları	2.780.307	3.286.956	611.036	722.499	(111.463)	(1.633)
Şüpheli alacak karşılıkları	17.714.046	17.912.889	3.669.425	3.714.371	(44.946)	(11.732)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	6.762.263	6.490.686	1.353.519	1.303.411	50.108	4.293
Nakit sermaye artışlarında faiz indirimi	14.220.920	14.220.920	2.844.184	2.844.184	-	1.640.640
Diğer	(3.085.122)	(3.024.099)	(624.398)	(612.193)	(12.205)	(17.318)
<b>Ertelemiş vergi varlık/(yükümlülükleri), net</b>	<b>41.578.457</b>	<b>45.546.799</b>	<b>8.807.933</b>	<b>9.531.956</b>	<b>(724.023)</b>	<b>1.844.224</b>

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.03.2020	01.01-31.03.2019
Dönem başı bakiyesi	9.531.956	3.020.591
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(730.625)	1.870.389
Diğer kapsamı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	6.602	(26.165)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>8.807.933</b>	<b>4.864.815</b>



## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### Not 13 - Pay Başına Kazanç

Şirket'in 31 Mart 2020 ve 31 Mart 2019 tarihleri itibarıyla hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar zarar hesaplaması aşağıda sunulmuştur;

	01.01- 31.03.2020	01.01- 31.03.2019
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):</b>		
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	8.459.265	3.501.252
Ana Ortaklık Payları	8.485.888	3.513.409
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(26.623)	(12.157)
Beheri 1 Kr olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	66.553.888.700	23.689.887.640
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (Kr)</b>	<b>0,0127</b>	<b>0,0148</b>

Grup'un sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin olmamasından dolayı sulandırılmış pay başına kazanç hesaplanmamıştır (2019: Yoktur).

Cari dönemde tahakkuk eden temettü yoktur (2019: Yoktur).

#### Not 14 - İlişkili Taraf Açıklamaları

a) Grup'un 31.03.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıda sunulmuştur:

	Ticari ve Diğer Alacaklar	
	31.03.2020	31.12.2019
İhlas Pazarlama A.Ş.	34.993.886	39.326.677
Antalya İmar Ltd. Şti. (*)	9.134.452	12.659.005
İhlas Holding A.Ş.	1.787.965	2.544.273
İhlas Gazetecilik A.Ş.	237.338	632.210
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	1.675.814	590.299
İhlas Net A.Ş.	181.010	-
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	155.557	160.235
Diğer	137.151	130.555
<b>Toplam</b>	<b>48.303.173</b>	<b>56.043.254</b>

(\*) Yürütülen inşaat faaliyetleriyle ilgilidir.

	Peşin Ödenmiş Giderler - Verilen Avanslar	
	31.03.2020	31.12.2019
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı(*)	38.908.240	38.714.000
İhlas Pazarlama A.Ş.	346.420	346.420
İhlas Holding A.Ş.	309.604	297.410
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	179.915	179.915
Diğer	214.481	364.335
<b>Toplam</b>	<b>39.958.660</b>	<b>39.902.080</b>

(\*) Yürütülen inşaat faaliyetleriyle ilgilidir.

	Peşin Ödenmiş Giderler -Diğer (**)	
	31.03.2020	31.12.2019
TGRT Haber TV A.Ş.	820.086	2.007.751
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	367.619	485.619
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	139.776	210.000
Net İletişim Teknoloji A.Ş.	304.701	176.400
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	1.297	21.958
<b>Toplam</b>	<b>1.633.479</b>	<b>2.901.728</b>

(\*\*) Reklam ve sponsorluk faaliyetiyle ilgilidir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Ticari ve Diğer Borçlar	
	31.03.2020	31.12.2019
İhlas Holding A.Ş.	10.115.066	10.621.101
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	7.381	1.767.283
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	885.371	483.543
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	778.429	1.627.102
Antalya İmar Ltd. Şti.	2.213.669	472.000
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	290.349	198.851
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	121.638	113.616
İhlas Pazarlama A.Ş.	1.066.450	94.935
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	82.190	75.540
İhlas Gazetecilik A.Ş.	46.210	61.245
Detes Enerji Üretim A.Ş.	25.554	25.554
Diğer	1.373.634	859.839
<b>Toplam</b>	<b>17.005.941</b>	<b>16.400.609</b>

	31.03.2020	31.12.2019
İhlas Holding A.Ş.	586.038	451.942
Diğer	6.431	5.321
<b>Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (KV)</b>	<b>592.469</b>	<b>457.263</b>
İhlas Holding A.Ş.	8.442.555	7.226.210
Diğer	115.687	108.180
<b>Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (UV)</b>	<b>8.558.242</b>	<b>7.334.390</b>

#### **Kilit Personele Sağlanan Faydalar**

Kilit yönetici personel, İşletmenin, (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dahil olmak üzere, faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamakta olup, bunlara sağlanan iki tür fayda vardır. Kısa vadeli faydalar; maaş, sosyal güvenlik yardımı, ikramiye, ücretli izinler ve huzur haklarını kapsamaktadır. Bu tür kısa vadeli faydalar "Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler" hesabında raporlanmıştır. İşten çıkarma halinde sağlanacak faydalar ise, Grup'un kıdem tazminatı yükümlülüğünü kapsamaktadır. Bu tür faydalar "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar" hesabında raporlanmıştır.

Kilit personele 01.01-31.03.2020 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 1.052.466 TL (2019: 245.668 TL), 01.01-31.03.2020 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 1.625.399 TL (2019: 48.944 TL)'dir.

Grup'un işten veya görevden ayrılan kilit yönetici personeline 01.01-31.03.2020 döneminde 7.084 TL (2019: Yoktur) maaş, huzur hakkı vb. fayda sağlanmıştır.

b) Grup'un 01.01-31.03.2020 ve 01.01-31.03.2019 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve Hizmet Alışları	01.01-	01.01-
	31.03.2020	31.03.2019
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	-	4.119.009
İhlas Holding A.Ş.	1.150.418	2.006.306
TGRT Haber TV A.Ş.	564.233	47.039
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	458.000	23.519
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	182.249	48.056
Diğer	758.821	216.438
<b>Toplam</b>	<b>3.113.721</b>	<b>6.460.367</b>

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

<b>Mal ve Hizmet Satışları</b>	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
İhlas Pazarlama A.Ş.	-	3.239.040
İhlas Gazetecilik A.Ş. (*)	11.462.861	-
Diğer	2.222	-
<b>Toplam</b>	<b>11.465.083</b>	<b>3.239.040</b>

(\*) Gazete kağıdı satışından kaynaklanmaktadır.

c) Grup'un 01.01-31.03.2020 ve 01.01-31.03.2019 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

<b>Kesilen vade farkı faturaları</b>	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
İhlas Pazarlama A.Ş.	303.563	311.982
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	-	327.544
İhlas Holding A.Ş.	46.810	150.745
İhlas Gazetecilik A.Ş.	6.601	1.141
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	-	3.566
Diğer	1.113	32.908
<b>Toplam</b>	<b>358.087</b>	<b>827.886</b>

<b>Alınan vade farkı faturaları</b>	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
İhlas Holding A.Ş.	13.236	-
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	1.266	1.273
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	91.801	-
Diğer	13.157	-
<b>Toplam</b>	<b>119.460</b>	<b>1.273</b>

<b>Kesilen kira ve diğer faturalar</b>	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
İhlas Pazarlama A.Ş.	1.743	1.680
Diğer	3.492	3.080
<b>Toplam</b>	<b>5.235</b>	<b>4.760</b>

<b>Alınan kira ve diğer faturalar</b>	<b>01.01- 31.03.2020</b>	<b>01.01- 31.03.2019</b>
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	6.000	30.000
İhlas Holding A.Ş.	913.825	-
Diğer	885	-
<b>Toplam</b>	<b>920.710</b>	<b>30.000</b>

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### **Not 15 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

##### *Sermaye risk yönetimi*

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan borç ve özkaynak dengesini verimli bir şekilde sağlayarak karını ve piyasa değerini artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı ödenmiş sermaye, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup, sermaye yeterliliğini net borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kısa ve uzun vadeli kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Toplam borçlar	796.594.993	931.260.369
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(7.919.924)	(11.592.252)
Net borç	788.675.069	919.668.117
Toplam özkaynak	526.901.454	518.468.594
<b>Net borç/ özsermaye oranı</b>	<b>%150</b>	<b>%177</b>

##### *Önemli muhasebe politikaları*

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı "Önemli Muhasebe Politikaları Özeti" dipnotunda yer alan "Finansal Araçlar" kısmında açıklanmaktadır.

##### *Finansal risk yönetimindeki hedefler*

Grup'un önemli finansal riskleri içerisinde döviz kuru riski, faiz oranı riski ve likidite riski yer almaktadır.

Grup'un riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi bulunmaktadır. Yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

##### *Piyasa riski*

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Gelirlerin ve giderlerin döviz cinslerine göre dağılımı ile borçların döviz cinslerine göre ve değişken ve sabit faiz oranlı olarak dağılımları Grup yönetimi tarafından takip edilmektedir.

Piyasa riskine yol açan piyasa koşullarındaki değişiklikler; gösterge faiz oranı, diğer bir işletmenin finansal aracının fiyatı, mal fiyatı, döviz kuru veya fiyat ya da oran endeksindeki değişiklikleri içerir.

##### *Stok fiyat değişikliklerinin yönetimi (fiyat riski)*

Grup, hammadde stoklarının fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Satış marjları üzerindeki olumsuz fiyat hareketi etkilerinden kaçınmak amacıyla kullanılabilir bir türev enstürmanı bulunmamaktadır. Grup tarafından ileriye dönük hammadde fiyatlarındaki hareketler dikkate alınarak sipariş verme-üretim-satın alma dengeleri gözden geçirilmekte ve hammadde fiyatlarındaki değişimi satış fiyatlarına yansıtmaya çalışılmaktadır.

##### *Faiz oranı riski yönetimi:*

Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

##### *Kur riski yönetimi:*

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıda sunulmuştur:

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
A. Döviz cinsinden varlıklar	340.318	294.415
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	2.880.709	2.568.723
<b>Net döviz pozisyonu (A-B)</b>	<b>(2.540.391)</b>	<b>(2.274.308)</b>

**İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.****31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU			31.12.2019		
	31.03.2020			31.12.2019		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	52.676	-	7.301	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	2.209	19	289	217	36	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	285.433	40.034	3.406	294.198	45.327	3.751
<b>4. Dönen varlıklar (1+2+3)</b>	<b>340.318</b>	<b>40.053</b>	<b>10.996</b>	<b>294.415</b>	<b>45.363</b>	<b>3.751</b>
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran varlıklar (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>340.318</b>	<b>40.053</b>	<b>10.996</b>	<b>294.415</b>	<b>45.363</b>	<b>3.751</b>
10. Ticari borçlar	209.149	9.952	20.000	133.241	-	20.034
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	390.960	60.000	-	356.412	60.000	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>600.109</b>	<b>69.952</b>	<b>20.000</b>	<b>489.653</b>	<b>60.000</b>	<b>20.034</b>
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	2.280.600	350.000	-	2.079.070	350.000	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>2.280.600</b>	<b>350.000</b>	<b>-</b>	<b>2.079.070</b>	<b>350.000</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>	<b>2.880.709</b>	<b>419.952</b>	<b>20.000</b>	<b>2.568.723</b>	<b>410.000</b>	<b>20.034</b>
<b>19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(2.540.391)</b>	<b>(379.889)</b>	<b>(9.004)</b>	<b>(2.274.308)</b>	<b>(364.637)</b>	<b>(16.283)</b>
<b>21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(2.434.864)</b>	<b>(359.933)</b>	<b>(12.410)</b>	<b>(2.212.094)</b>	<b>(349.964)</b>	<b>(20.034)</b>
<b>22. Döviz hedgi için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>25. İhracat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>26. İthalat</b>	<b>10.108.578</b>	<b>730.158</b>	<b>841.259</b>	<b>25.504.226</b>	<b>2.371.869</b>	<b>1.876.066</b>

Grup'un 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibari ile toplam ithalatlarından kaynaklanan toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı, toplam döviz yükümlülüğünün kur riskinin bir türev araç vasıtasıyla karşılanma oranı olup, Şirket'in vadeli işlemi olmadığından, toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı yoktur. Grup'un gelir ve giderleri arasında kur riski açısından doğal bir denge bulunmakta olup ileriye yönelik tahminler ve piyasa şartları dikkate alınarak bu denge korunmaya çalışılmaktadır.

31 Mart 2020 ve 2019 tarihi itibarıyla TL, ABD Doları, Euro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda %10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı;

01.01-31.03.2020: 254.039 TL

01.01-31.03.2019: 169.789 TL daha düşük/yüksek olacaktır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Grup'un döviz pozisyonu ile ilgili kur riski duyarlılık analizi aşağıda sunulmuştur:

	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu			
	1 Ocak - 31 Mart 2020		1 Ocak - 31 Mart 2019	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>				
1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	(247.543)	247.543	(163.740)	163.740
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(247.543)</b>	<b>247.543</b>	<b>(163.740)</b>	<b>163.740</b>
<b>Euro kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>				
4- Euro net varlık/(yükümlülüğü)	(6.496)	6.496	(6.049)	6.049
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>(6.496)</b>	<b>6.496</b>	<b>(6.049)</b>	<b>6.049</b>
<b>Diğer döviz kurlarının % 10 değişmesi halinde:</b>				
7- Diğer yabancı para net varlık/(yükümlülüğü)	-	-	-	-
8- Diğer yabancı para riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>(254.039)</b>	<b>254.039</b>	<b>(169.789)</b>	<b>169.789</b>

#### Kredi riski yönetimi

Grup'un kredi riski temel olarak ticari alacaklarına ilişkindir. Bilançoda gösterilen tutar Grup yönetiminin geçmiş deneyimlerine ve ileriye yönelik değerlendirmelere bağlı olarak matris kullanarak her bir finansal varlık için tahmin ettiği beklenen kredi riski düşüldükten sonraki net tutardan oluşmaktadır. Grup'un kredi riski çok sayıda müşterisiyle çalışıldığından dolayı dağılmış durumdadır ve önemli bir kredi risk yoğunlaşması yoktur.

#### **Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:**

31 Mart 2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar İlişkili			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski</b>	<b>42.087.428</b>	<b>400.692.012</b>	<b>6.215.745</b>	<b>1.767.070</b>	<b>6.949.871</b>	<b>615.283</b>
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	42.087.428	385.414.102	6.215.745	1.767.070	6.949.871	615.283
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	15.277.910	-	-	-	-
- Brüt defter değeri	-	37.748.659	-	13.770.380	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(22.470.749)	-	(13.770.380)	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

31 Aralık 2019	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski</b>	<b>49.507.826</b>	<b>346.653.738</b>	<b>6.535.428</b>	<b>1.654.296</b>	<b>10.357.100</b>	<b>588.568</b>
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	49.507.826	331.294.447	6.535.428	1.654.140	10.357.100	588.568
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	60.000	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	15.299.291	-	156	-	-
- Brüt defter değeri	-	37.968.883	-	12.713.401	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(22.669.592)	-	(12.713.245)	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Grup, alacakların beklenen kredi zararı karşılığı hesaplaması amacıyla kredi riskinde önemli derecede artış olmayanlar için 12 aylık, kredi riskinde önemli derecede artış olanlar için ömür boyu beklenen kredi zararı karşılığı dikkate almıştır. Beklenen kredi zararını ölçmek için, Grup, alacaklarını vadeleri ve kredi riski karakterleri ile geçmiş kredi zarar deneyimleri ve ileriye yönelik makroekonomik göstergeler kullanarak beklenen kredi zarar karşılığı hesaplamıştır. İcra takibinde ve dava aşamasında olan alacakların tahsil kabiliyetinin zayıflaması nedeniyle bu alacakların tamamına karşılık ayrılmaktadır.

Alacaklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıda sunulmuştur:

	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Vadesi geçmemiş	444.547.242	398.133.263
Vadesi Üzerinden 1-30 Gün Geçmiş	940.015	85.000
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	17.916.273	18.912.987
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	8.750	268.750
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	2.536.758	3.936.758
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	21.054.346	18.397.367
<b>Eksi: Değer düşüklüğü</b>	<b>(36.241.129)</b>	<b>(35.382.837)</b>
<b>Toplam</b>	<b>450.762.255</b>	<b>404.351.288</b>

Kredi riski oluşturan firmalardan alınmış herhangi bir teminat veya gayri kabili rücu kredi taahhütleri bulunmamaktadır.

Grup'un nakit ve nakit benzerleri vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal araçlardan oluşmaktadır. Not 3'deki mevduat tutarları, Türkiye'de faaliyet gösteren finans kuruluşları nezdinde tutulmaktadır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

#### Likidite riski yönetimi

Grup, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

Aşağıdaki tablo Grup'un 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

Sözleşme Uyarınca Vadeler	31.03.2020				
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>191.891.204</b>	<b>214.440.256</b>	<b>23.507.872</b>	<b>23.579.858</b>	<b>167.352.526</b>
Banka kredileri	66.186.932	73.621.261	-	6.255.010	67.366.251
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler	10.395.996	19.688.976	641.976	1.925.928	17.121.072
Ticari Borçlar	112.675.060	116.307.824	18.170.630	15.271.991	82.865.203
Diğer Borç ve Yükümlülükler	2.633.216	4.822.195	4.695.266	126.929	-
Sözleşme Uyarınca Vadeler	31.12.2019				
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>249.411.206</b>	<b>280.617.257</b>	<b>47.132.699</b>	<b>63.989.737</b>	<b>169.494.821</b>
Banka kredileri	66.399.242	83.449.541	15.999.470	35.214.551	32.235.520
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler	8.968.642	18.789.402	584.331	1.756.958	16.448.113
Ticari Borçlar	171.410.106	175.744.531	28.110.367	26.822.976	120.811.188
Diğer Borç ve Yükümlülükler	2.633.216	2.633.783	2.438.531	195.252	-

#### Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

Grup, türev ürünleri alım-satım işlemi ile döviz ve/veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korunmak amacıyla forward, future, option ve swap işlemleri yapmamaktadır.

### **Not 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

#### **Maden arama ruhsatı mutabakat feshi**

Grup daha önce Hakkari Çukurca'da sahip olduğu 2 adet işletme talepli maden arama ruhsatının devri için sözleşme yapmış olup, Covid 19 sebebi ile devir alacak şirketin sorumluluklarını yerine getiremeyeceği anlaşıldığından 14.04.2020 tarihinde karşılıklı mutabakat ile fesih edilmiştir.

### **Not 17 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar**

#### Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2020 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 09 Haziran 2020 tarihinde yayımlanması için yetki verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olan konsolide finansal tabloları değiştirme gücüne sadece Şirket Genel Kurulu sahiptir.

#### Maden faaliyetleri

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet işletme iznli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Devir bedeli karşılıklı pazarlık usulü ile tespit edilmiş olup, ruhsatları devir alan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Grup'a pay verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.



## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Ayrıca, Grup'un bağlı ortaklığı; İzmir Bayındır'da bulunan 2 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Ruhsatları devir alan; söz konusu sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Karşılıklı pazarlık usulü ile varılan anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

#### Devam eden inşaat faaliyetleri

a) Bizimevler 8 Projesi; İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firüzköy mahallesi 653 Ada 1 Parselde kayıtlı 19.739,44 m<sup>2</sup> arsa üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. 2018 Ocak ayı içerisinde inşaat için işlemlere başlanan Bizim Evler 8 projesinin 36 ayda tamamlanması ve proje kapsamında 236 daire ve 29 ticari ünitenin inşa edilmesi planlanmaktadır.

b) İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi Projesi; Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve diğer gerçek kişilerin maliki ve hak sahibi olduğu, İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu 482 Ada 8 Parselde kayıtlı 31.309 m<sup>2</sup> ve 484 Ada 17 parselde kayıtlı 32.477,46 m<sup>2</sup> arsalar ile İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 484 ada 17 parselde kayıtlı 1.430 m<sup>2</sup> arsası üzerinde, konut ve işyeri inşa edilip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere inşaat ve arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. İnşaatına 2017 yılı içerisinde başlayan projenin güney (482 Ada 8 Parsel) ve kuzey (484 Ada 17 Parsel) etap olarak yapılması ve güney etabın 36 ayda, kuzey etabın ise 40 ayda tamamlanması planlanmaktadır. Proje kapsamında, 1.321 daire ve 64 ticari ünite inşa edilecektir.

c) Şirket, İstanbul, Esenyurt'ta 1088 Ada, 1 Parsel üzerinde, toplam 142.796,98 m<sup>2</sup> alanda grup şirketlerinden İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş. ile birlikte inşaat projesine (KRİSTALŞEHİR) devam etmektedir. Bu proje toplam olarak 18 bloktan oluşan 4.655 konut, 82 adet işyeri ile sosyal tesislerden müteşekkildir. Toplam inşaat miktarı ortak kullanım alanları ile beraber 638.454,48 m<sup>2</sup>'dir. Projenin bulunduğu alanın 36.675,89 m<sup>2</sup>lik kısmının inşaatını Holding, kat karşılığı olarak inşa edecek olup, inşa edeceği bu kısmın %28,75'i olan 322 adet daireyi ve 6 adet işyerini arsa bedeline karşılık olarak Esenyurt Belediyesi'ne vermiştir. Bu kısımdan Holding'e kalan daire adedi ise 798'dir. Bu kısımdaki blokların inşaatı tamamen bitirilmiştir.

Projenin geri kalan 106.121,09 m<sup>2</sup>lik kısmı üzerinde ise grup şirketlerinden İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş. kat karşılığı daire inşasına devam etmektedir. İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin inşa ettiği projenin bu kısmından 1.123 adet daire ve 23 adet işyeri arsa bedeline karşılık arsa sahiplerine verilecektir. Projenin bu kısmından İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.'ye 2.412 adet daire ve 53 adet işyeri kalacaktır. 31.03.2020 tarihi itibarıyla İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.'nin inşa ettiği bu kısmın yaklaşık %99'u tamamlanmıştır. Grup'a ait toplam dairelerin 3017 adedi ile 51 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır. 31.03.2020 tarihi itibarıyla, gruba kalan konutlardan 2183 adedi, işyerlerinden ise 29 adedinin faturası kesilerek teslimi gerçekleştirilmiştir. Avans karşılığı satılan dairelerden kalanların faturalama işlemi kalan kısmın tamamlanmasıyla birlikte dairelerin teslimiyle yapılacaktır.

d) Grup şirketlerinden İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. arsa sahibi ile gelir paylaşımı esasına göre gelirin %41'i arsa sahibine bırakılmak üzere İstanbul İli, Avcılar İlçesi, İspartakule mevkiinde "BİZİMEVLER – 7" projesi geliştirmiş olup, bu projeyi yapma işini müteahhit firmaya gelir paylaşım esasına göre gelirin %45'i Şirkette kalacak şekilde devretmiştir. Bu projede 532 adet daire ve 48 adet işyeri inşa edilmiştir. 31.03.2020 tarihi itibarıyla projede bulunan toplam daire ve işyerlerinin %95,34'üne tekabül eden 516 adet konut ile 37 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır.