

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01.01.2020 – 31.12.2020 Hesap Dönemine ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

01 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetçi Raporu

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

Görüş

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

- Ticari alacaklarda değer düşüklüğü:** Grup'un ticari alacaklarına ilişkin açıklamaları 2 ve 8 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. TFRS'ler kapsamında Grup'un ticari alacaklarında değer düşüklüğünün tespit edilmesi gerekmektedir. Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü grup yönetimi açısından önemli tahminler içermekte olup, ticari alacaklarda oluşabilecek ve/veya oluşmuş değer düşüklüklerine ilişkin ayrılan/ayrılacak karşılıkların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarında belirtilen gereklilikleri yerine getirmeme durumu, Grup için muhtemel bir risk oluşturmaktadır. Sonuç olarak, söz konusu ticari alacaklarda değer düşüklüğünün tespiti denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; ticari alacaklara ilişkin sürecin anlaşılması, kontrollere ilişkin sürecin test edilmesi, müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, yaşlandırmasının analitik olarak incelenmesi, kilit rasyoların değerlendirilmesi, hukuk müşavirlerinden devam eden alacak davalarıyla ilgili bilgi alınması ve geçmiş tahsilat kabiliyeti dikkate alınarak şüpheli kabul edilen müşteriler için kaydedilen karşılıkların Grup'un ihtiyatlılık politikasına uygunluğunun değerlendirilmesi, ayrıca söz konusu alacaklara ilişkin mutabakat temin edilmesi ve örneklem yoluyla seçilmiş ticari alacakların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına göre değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı, değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise ilgili alacaklara ilişkin ayrılan karşılığın doğruluğunun değerlendirilmesidir.

- *İnşaat stokları, avansları ve yükümlülükleri:* Grup'un inşaat stokları ve yükümlülüklerine ilişkin açıklamaları 2, 8, 10 ve 18 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Grup'un finansal tablolarında stoklar kalemi içerisinde muhasebeleştirdiği inşaat stoklar, ticari borçlar kalemi içerisinde bu stokların teminine ilişkin yükümlülük tutarı ile inşaat projeleri için verilmiş ve alınmış avanslar yer almaktadır. İnşaat stokları, Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilecek konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Grup'un finansal tabloları açısından tutarsal olarak inşaat stokları, avansları ve yükümlülüklerinin önemli olması nedeniyle denetimimiz bakımından kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Uyguladığımız denetim prosedürleri; stokların, avansların ve ticari borçların muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un satınalma sürecinin anlaşılması ve satınalma sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında inşaat stokları, avansları ve ticari borç tutarlarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini, inşaat stoklarının temini için yapılan sözleşmelerin tetkik edilmesini, örneklem yoluyla işleme konu olan belgelerinin temin edilip tetkik edilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.
- *Hasılatın muhasebeleştirilmesi:* Grup'un hasılat kalemine ilişkin açıklamaları 2, 3 ve 22 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Hasılatın finansal tablo içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının ev aletleri, inşaat, madencilik faaliyetleri gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Grup operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması nedeniyle hasılatın muhasebeleştirilmesi hususu, denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un hasılat sürecinin anlaşılması ve hasılat sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, dış teyitlerin temin edilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında hasılat tutarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup’un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup’un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup’un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklümlükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Hayati ÇİFTLİK'tir.

İstanbul, 11 Mart 2021

İrfan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Hayati ÇİFTLİK, YMM
Sorumlu Denetçi

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

İçindekiler

Sayfa No.

Konsolide Finansal Durum Tabloları	1-2
Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları	3-4
Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları	5
Konsolide Nakit Akış Tabloları	6-7
Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar	
Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	8
Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	8
Not 3 - Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama	26
Not 4 - İşletme Birleşmeleri.....	26
Not 5 - Diğer İşletmelerdeki Paylar	27
Not 6 - Nakit ve Nakit Benzerleri	28
Not 7 - Finansal Yatırımlar ve Borçlar	28
Not 8 - Ticari Alacak ve Borçlar	30
Not 9 - Diğer Alacak ve Borçlar	30
Not 10 - Stoklar.....	31
Not 11 - Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	32
Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	33
Not 13 - Maddi Duran Varlıklar	34
Not 14 - Şerefiye.....	35
Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36
Not 16 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler	37
Not 17 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	39
Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	39
Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	40
Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler	40
Not 21 - Özkaynaklar	41
Not 22 - Hasılat ve Satışların Maliyeti	42
Not 23 - Faaliyet Giderleri	43
Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	43
Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler	44
Not 26 - Finansman Gelirleri.....	44
Not 27 - Finansman Giderleri.....	44
Not 28 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	44
Not 29 - Pay Başına Kazanç	46
Not 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları.....	47
Not 31 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	50
Not 32 - Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar)	54
Not 33 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	55
Not 34 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	55

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	31.12.2020	31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
		1.459.834.541	1.175.397.285
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	242.928.695	11.592.252
Finansal Yatırımlar	7	804.414	109.187
Ticari Alacaklar		424.008.559	396.101.564
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8-30	52.278.869	49.507.826
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	371.729.690	346.593.738
Diğer Alacaklar		29.074.291	7.334.386
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9-30	27.718.507	6.535.428
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	1.355.784	798.958
Stoklar	10	509.212.723	504.158.305
Peşin Ödenmiş Giderler	18	190.825.851	213.722.882
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	624.887	829.421
Diğer Dönen Varlıklar	20	62.355.121	41.549.288
Duran Varlıklar			
		306.812.829	274.331.678
Ticari Alacaklar		74.545.668	140.259.251
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	74.545.668	140.259.251
Diğer Alacaklar		867.611	855.338
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	867.611	855.338
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	5.000	7.021
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	6.156.805	5.635.493
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	31.908.577	29.218.660
Maddi Duran Varlıklar	13	1.503.547	1.541.500
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14-15	7.792.028	8.137.539
Peşin Ödenmiş Giderler	18	157.481.144	72.718.740
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	26.552.449	15.958.136
Diğer Duran Varlıklar	20	-	-
TOPLAM VARLIKLAR			
		1.766.647.370	1.449.728.963

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihleri İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)**

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		328.715.671	604.214.462
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	2.301.826	603.664
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	14.058.638	43.180.175
Ticari Borçlar		129.935.916	171.410.106
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8-30	11.858.297	11.195.010
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	118.077.619	160.215.096
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	17	2.371.484	1.581.642
Diğer Borçlar		5.028.646	6.384.710
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	9-30	135.423	5.205.599
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	4.893.223	1.179.111
Ertelenmiş Gelirler	18	165.345.384	376.497.652
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	4.369.668	142.339
Kısa Vadeli Karşılıklar		4.253.876	3.504.938
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	17	310.671	249.582
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	16	3.943.205	3.255.356
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	1.050.233	909.236
Uzun Vadeli Yükümlülükler		580.692.282	327.045.907
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	51.004.817	31.584.045
Diğer Borçlar		3.020.979	2.530.874
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	9-30	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	3.020.979	2.530.874
Ertelenmiş Gelirler	18	513.064.242	279.117.239
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.678.087	7.387.569
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	8.660.087	7.355.969
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	16	18.000	31.600
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	19	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	4.924.157	6.426.180
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	20	-	-
Özkaynaklar		857.239.417	518.468.594
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		857.706.941	518.835.112
Ödenmiş Sermaye	21	1.000.000.000	665.538.887
Sermaye Düzeltmesi Farkları	21	70.140.548	70.140.548
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	21	1.401.640	351.940
Birleşme Denkleştirme Hesabı	21	(88.293.042)	(88.293.042)
Diğer Yedekler	21	(61.918.812)	(61.918.812)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(1.543.178)	(1.191.227)
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları</i>	21	328.890	325.137
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları</i>	21	(1.872.068)	(1.516.364)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	2.174.606	2.068.281
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(67.967.788)	(110.391.713)
Net Dönem Karı/Zararı	29	3.712.967	42.530.250
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	(467.524)	(366.518)
TOPLAM KAYNAKLAR		1.766.647.370	1.449.728.963

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2020 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Kar veya Zarar Tabloları

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Hasılat	22	337.971.031	137.678.156
Satışların Maliyeti (-)	22	(285.714.140)	(115.787.730)
Brüt Kar/(Zarar)		52.256.891	21.890.426
Pazarlama Giderleri (-)	23	(12.988.267)	(4.490.367)
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(28.327.461)	(19.372.285)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	22.328.085	34.154.742
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(44.410.056)	(1.657.302)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		(11.140.808)	30.525.214
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	2.773.902	2.124.333
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	-	(9.041.475)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	11	(2.021)	3.600
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		(8.368.927)	23.611.672
Finansman Gelirleri	26	13.089.967	45.192.532
Finansman Giderleri (-)	27	(7.128.892)	(15.214.343)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		(2.407.852)	53.589.861
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		6.018.433	(11.061.880)
<i>Dönem Vergi Gelir/(Gideri)</i>	28	(5.989.738)	(647.486)
<i>Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)</i>	28	12.008.171	(10.414.394)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	29	3.610.581	42.527.981
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-
Dönem Karı/(Zararı)		3.610.581	42.527.981
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	29	3.712.967	42.530.250
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29	(102.386)	(2.269)
Pay Başına Kazanç	29	0,0051	0,1010
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	29	0,0051	0,1010
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2020 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	01.01.2020- 31.12.2020	01.01.2019- 31.12.2019
Dönem Kârı/Zararı	29	3.610.581	42.527.981
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		4.170	(123.872)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(442.906)	(1.157.179)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>			
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	28	88.165	243.823
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(350.571)	(1.037.228)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.260.010	41.490.753
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Ana Ortaklık Payları		3.361.016	41.516.773
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(101.006)	(26.020)

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2020 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2019 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	
Muhasebe politikalarındaki zorunlu değişikliklere ilişkin düzeltmeler (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.091)	(33.091)	-	(33.091)	
Düzeltilmelerden sonraki tutar	140.000.000	70.140.548	-	8.069.258	339.940	436.621	(614.371)	1.510.885	(1.773.039)	(106.775.331)	111.334.511	(651.490)	110.683.021	
Sermaye arttırımı	21	196.000.000	-	-	12.000	-	-	-	-	-	196.012.000	-	196.012.000	
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	1.773.039	(1.773.039)	-	-	-	
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen artış azalış	21	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.785.237)	(7.785.237)	-	(7.785.237)	
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan pay oranı değişikliklerine bağlı artış/azalış		-	-	(69.988.070)	-	-	-	581.276	-	5.918.014	(63.488.780)	(6.512.790)	(70.001.570)	
Kontrol gücü olmayan pay sahipleriyle yapılan işlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.653.425)	(1.653.425)	
Birleşme/bölünme/tasfiye etkisi		329.538.887	-	(88.293.042)	-	-	-	-	-	-	241.245.845	8.478.464	249.724.309	
Diğer değişiklikler nedeni ile artış / azalış		-	-	-	-	-	-	(23.880)	-	23.880	-	(1.257)	(1.257)	
Toplam kapsamlı gelir	21, 29	-	-	-	-	(111.484)	(901.993)	-	42.530.250	-	41.516.773	(26.020)	41.490.753	
31 Aralık 2019		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
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	(110.391.713)	518.835.112	(366.518)	518.468.594	
Sermaye arttırımı	21	334.461.113	-	-	-	1.049.700	-	-	-	-	335.510.813	-	335.510.813	
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	(42.530.250)	42.530.250	-	-	-	
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)		-	-	-	-	-	-	106.325	-	(106.325)	-	-	-	
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	-	3.753	(355.704)	-	3.712.967	-	(101.006)	3.260.010	
31 Aralık 2020		1.000.000.000	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	328.890	(1.872.068)	2.174.606	3.712.967	(67.967.788)	857.706.941	(467.524)	857.239.417

(*) Muhasebe politikalarındaki zorunlu değişikliklere ilişkin düzeltmeler 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla uygulanmaya başlanan TFRS 16 standardına istinaden hesaplanmıştır.

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 31 Aralık 2020 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	Notlar	31.12.2020	31.12.2019
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem karı / zararı	29	3.610.581	42.527.981
Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	13-15	1.732.351	1.286.917
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	8	3.513.319	6.129.541
Şerefiye değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	14	-	8.295.612
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		1.305.456	886.560
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler	16	674.249	169.421
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	26	(7.198.823)	(44.274.097)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	27	6.583.956	13.629.976
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları /kazançları ile ilgili düzeltmeler	25	(2.689.918)	(708.134)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	11	2.021	(3.600)
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	28	(6.018.433)	11.061.880
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	25	-	(605.686)
Bağlı ortaklıkların veya müşterek faaliyetlerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler			(62.300.000)
Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(71.979)	13.007
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış	7	(695.227)	(3.011)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		37.064.312	(44.144.301)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(2.771.043)	(4.293.704)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(569.099)	13.976
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(21.183.079)	45.292.803
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(5.054.418)	(45.468.821)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(20.601.299)	24.008.473
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(61.865.373)	(77.964.862)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		(42.137.477)	(67.713.054)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		663.287	4.399.044
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		4.204.217	(200.282)
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		(5.070.176)	(28.800)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		22.794.735	17.032.374
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		1.059.253	(10.940.323)
Vergi iadeleri (ödemeleri)	28	(1.762.409)	(585.725)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	17	(511.679)	(472.644)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)		(94.992.695)	(184.959.479)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2020 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2019 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları

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

Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(489.937)	(303.885)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	15	(11.133)	(15.623)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	-	(660.917)
Maddi duran varlık satışlarından elde edilmiş nakit girişleri		-	3.210.000
Diğer nakit girişleri (çıkışları)	17	-	4.625.334
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)		(501.070)	6.854.909
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Alınan faiz		7.198.823	10.665.232
Ödenen faiz		(3.956.042)	(2.539.732)
Bağlı ortaklıklardaki kontrolün kaybına yol açmayan şekilde ortaklık payları değişmelerinden kaynaklanan nakit girişleri		-	(9.505.000)
İşletmenin kendi paylarını almasından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(23.437.018)
Geri alınan payların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	15.651.781
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		335.510.813	196.012.000
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(2.382.862)	(1.174.199)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		(9.540.524)	3.841.885
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)		326.830.208	189.514.949
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (D=A+B+C)		231.336.443	11.410.379
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)		11.592.252	181.873
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)		242.928.695	11.592.252

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(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 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 321'dir (31.12.2019: 274).

Şirket'in 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir;

Adı/Ünvanı	31.12.2020		31.12.2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı(TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı(TL)
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. (*)	3,87	38.665.314	3,87	25.733.270
İhlas Holding A.Ş. (**)	19,54	195.361.006	21,91	145.820.345
İhlas Pazarlama A.Ş.	1,25	12.471.097	-	-
Ahmet Mücahid Ören	0,07	716.628	0,07	476.944
Halka açık kısım	75,27	752.785.955	74,15	493.508.328
Toplam	100,00	1.000.000.000	100,00	665.538.887
Sermaye düzeltmesi farkları		70.140.548		70.140.548
Toplam		1.070.140.548		735.679.435

(*) 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 46.096.088 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	31.12.2020		31.12.2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Ahmet Mücahid Ören	2,40	24.010.083	2,60	17.332.732
Halka açık kısım	96,93	969.343.240	96,57	642.679.663
Diğer	0,67	6.646.677	0,83	5.526.492
Toplam	100,00	1.000.000.000	100,00	665.538.887

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 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(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.

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 30'da sunulmuştur.

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, ana ortaklık İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 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.

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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 ile 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 ile iştigal etmektedir.

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

Konsolide Edilmiş Bağlı Ortaklıklar	Etkin Pay %
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:

	Etkin Pay %
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 ortaklığını TRFS 9 gereği GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırmış ve bu standart gereği muhasebeleştirilmiştir.

(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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

İştirakler	Etkin Pay %
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.

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 31.12.2020 tarihli finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, TMSK tarafından yayımlanmış TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

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

Döviz Cinsi	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)	
	31.12.2020	31.12.2019
USD	7,3405	5,9402
AVRO	9,0079	6,6506

İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

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.

TFRS 16'daki değişiklikler-COVID 19

1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, COVID 19 salgını nedeniyle kiracı konumundaki kişilere kira ödemelerinde bazı kolaylıklar sağlamaktadır. Bu kolaylıklar, ödemelere ara verme veya erteleme gibi hususları içermektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli etkisi bulunmamaktadır.

Yayınlanan 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış, fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır / yayınlanmamıştır 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 2023 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.

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri – değişiklik

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletme birleşmelerine ilişkin muhasebeleştirme esaslarını değiştirmemektedir. Kavramsal Çerçeve'de yapılan değişikliklerdir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar – değişiklik

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, varlığın kullanıma hazır hale gelinceye kadar üretilmiş olan ürünlerin satış gelirlerinin maddi duran varlığın maliyetinden düşülmesini yasaklamaktadır. Buna karşın ortaya çıkan satış gelir, kapsamlı gelir tablosunda raporlanacaktır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar – değişiklik

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, sözleşme kapsamında zarar edilip edilmeyeceğine ilişkin değerlendirmeleri içermekte ve bu kapsamda oluşabilecek zararın hangi maliyetleri içereceği açıklanmaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da yapılan değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu - 2. Aşama

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, gösterge faiz oranının alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek amacıyla geçici muafiyetler getirmiştir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi değerlendirilmektedir.

TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'deki değişiklikler - yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu iyileştirmeler, TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler içermektedir. 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

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 katlanılan 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 değerın 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.

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 değişiklik ile 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 gerçekleştirilebilir değeri aşması durumunda ilgili aktifler gerçekleştirilebilir değerlerine indirgenmektedir.

Gerçekleştirilebilir değer, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. 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 gerçekleştirilebilir değer, o varlığın ait olduğu nakit oluşturan birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi 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.

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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 yasalama 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.

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 alma 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 indirgemedede 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 hesaplamış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirmiştir.

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.

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 yansıtılmaktadır.

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 yansıtılmaktadır.

Kullanım hakkı varlığı;

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

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 tablolara almaktadır. Hasılat, aşağıda açıklanan kriterleri esas alarak konsolide finansal tablolara kaydedilmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem bedelinin belirlenmesi

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

- 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.

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 ediş 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

Borçlanma Maliyetleri

Bir özelliikli varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özelliikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekteki ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özelliikli 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 bulundurularak 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 değerlendirilmesi 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

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 değerlendirilmesi 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 yöneliktir.

Kredi riski;

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 güçlükle karşılaşma riskini ifade eder. Grup aktif ve pasiflerinin vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmektedir.

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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

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

Not 2/D	Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi
Not 28	Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
Not 16	Dava karşılıkları
Not 17	Kıdem tazminatı karşılığı
Not 2/D	Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklük karşılığı
Not 2/D	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri
Not 8 ve 30	Ticari alacaklar değer düşüklük karşılığı
Not 10	Stoklar değer düşüklük karşılığı

Bilanço tarihinde, gelecek raporlama döneminde varlık ve yükümlülükler üzerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek belirli bir risk taşıyan ve gelecek dönem ile ilgili olan varsayımlar ve hesaplanma belirsizliğinin kaynakları aşağıda açıklanmıştır.

(a) Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda, ertelenmiş vergi aktifi taşınan ve kullanılmayan birikmiş zararlar ile her türlü indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır.

(b) Faydalı ömürlerin değişmesi ve değer düşüklüğü, şüpheli alacaklar için ayrılacak değer düşüklüğü karşılığı, stok değer düşüklüğü karşılığı ve dava karşılığı

Faydalı ömürlerin belirlenmesi, şüpheli alacak karşılığının belirlenmesi, dava karşılıklarının hesaplanması sırasında da yönetim tarafından bazı varsayımlar ve öngörüler kullanılmıştır.

Grup şüpheli alacak karşılığının belirlenmesinde müşterilerin geçmiş dönemine ilişkin tahsilat performansı, piyasa koşulları ve teminatlar esas almaktadır. Eğer şüpheli hale gelen alacakların tahsil edilememesi durumu ortaya çıkarsa karşılık ayrılmayan alacak için finansal tablolara değer düşüklüğü yansıtılacak olup, ticari alacaklarında kayıtlı değeri bu tutar kadar azalacaktır.

Grup, stok değer düşüklüğü karşılığı hesaplamasında tahmini satış fiyatlarını esas almaktadır. Stok değer düşüklüğüne ilişkin detaylı bilgi Not 13'te verilmektedir.

Grup yönetimi, maddi duran varlıkların faydalı ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibin tecrübeleri ve yasal düzenlemeleri esas almaktadır.

Grup yönetimi, dava karşılığının belirlenmesinde ilgili davaların kaybedilme olasılıkları ve/veya kaybedilme durumunda katlanılması muhtemel sonuçlar hakkında hukuk müşavirlerinin görüşlerini esas alınarak tahmin edilmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

(c) Emeklilik ödemeleri

Kıdem tazminatı karşılığının bugünkü değeri belirli varsayımlar kullanılarak aktüeryal bazda belirlenmektedir. Bu varsayımlar emeklilik yükümlülüklerinin net giderinin (gelirinin) belirlenmesinde kullanılır ve iskonto oranını da içerir. Söz konusu varsayımlarda meydana gelen herhangi bir değişiklik emeklilik yükümlülüklerinin kayıtlı değerini etkiler.

Grup her yılın sonunda uygun iskonto oranını belirler. Bu oran, emeklilik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi için gerekli olan gelecekteki tahmini nakit çıkışlarının bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılması gereken orandır. Uygun iskonto oranını belirlerken Grup kıdem yükümlülüğü ile aynı para biriminde ve benzer vade sürelerinde yüksek kaliteli kurumsal tahvil oranlarını dikkate almaktadır. Diğer varsayımlar sabit iken, aşağıda kullanılan oranların sadece birinin değişmesi durumunda kıdem yükümlülüğüne ilişkin duyarlılık analizi aşağıda sunulmuştur.

	Değişim	Duyarlılık
İskonto oranı	%1 artsaydı	1.054 bin TL (2019: 173 bin TL) kıdem yükümlülüğü daha fazla azalacak
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödenmeme oranı	%1 artsaydı	60 bin TL (2019: 69 bin TL) kıdem yükümlülüğü daha fazla azalacak

Kıdem yükümlülükleri için önemli olan diğer faktörler için geçerli piyasa koşulları baz alınmıştır. Detaylı bilgi Not 17'de verilmektedir.

(d) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespiti için her yıl Not 2.D'deki muhasebe politikasına istinaden bağımsız bir uzmana değerlendirme yaptırmaktadır. Bu hesaplamalar tahmin kullanılmasını gerektirmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için için geçerli piyasa koşulları baz alınmıştır. Detaylı bilgi Not 12'de verilmektedir.

(e) Gerçeğe uygun değer belirlenmesi

Grup'un muhasebe ve finans departmanı finansal raporlama amacına yönelik olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller ile arsa ve binaların, Seviye 3 gerçeğe uygun değeri de içeren değerlemesi için bir değerlendirme birimine sahiptir. Bu birim direkt olarak muhasebe ve finans direktörüne raporlama yapmaktadır. Değerleme süreçleri ile ilgili görüşler ve sonuçlar direktör ve değerlendirme birimi arasında Grup'un raporlama tarihleri doğrultusunda ele alınmaktadır.

Grup yıllık olarak, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini belirlemek için dışardan, bağımsız ve kalifiye bir uzmanı görevlendirmektedir. Aşağıdaki tablolar, Grup'un, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş finansal olmayan varlıklarını (transfer sonrası) göstermektedir.

	31.12.2020	31.12.2019	Kullanılan Seviyeler	Notlar
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	26.516.119	23.835.090	Seviye 2 ve 3	12

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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 3 - Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Grup yönetimi, faaliyet bölümlerine yönetim kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemiştir. Yönetim kurulu faaliyet bölümlerinin performanslarını brüt kar olarak takip etmektedir.

Faaliyet bölümleri bazında hazırlanmış bölüm bilgisi aşağıdaki gibidir;

1 Ocak- 31 Aralık 2020 dönemi:

	Ev Aletleri	İnşaat ve Diğer	Grup
Hasılat	36.660.097	301.310.934	337.971.031
Satışların Maliyeti (-)	(33.610.769)	(252.103.371)	(285.714.140)
Brüt Kar/Zarar	3.049.328	49.207.563	52.256.891

1 Ocak- 31 Aralık 2019 dönemi:

	Ev Aletleri	İnşaat ve Diğer	Grup
Hasılat	85.969.808	51.708.348	137.678.156
Satışların Maliyeti (-)	(77.866.014)	(37.921.716)	(115.787.730)
Brüt Kar/Zarar	8.103.794	13.786.632	21.890.426

Not 4 - İşletme Birleşmeleri

Cari dönem: Yoktur.

Önceki dönem:

Şirket 19 Ağustos 2019 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında İhlas İnşaat Holding A.Ş. ile birleşme işlemini ortakların onayına sunmuştur. Söz konusu genel kurul İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 28 Ağustos 2019 tarihinde tescil edilmiştir. Birleşme işlemi, aktif ve pasifin kül halinde devri yoluyla gerçekleşmiştir. Birleşme işlemine ilişkin birleşme öncesi özet finansal bilgileri (eliminasyon ve konsolidasyon düzeltmeleri öncesi) aşağıda sunulmuştur:

Dönen Varlıklar	852.334.376
Nakit ve Nakit Benzerleri	4.195.144
Ticari ve Diğer Alacaklar	422.784.361
Stoklar	273.748.186
Peşin Ödenmiş Giderler	100.141.469
Diğer Dönen Varlıklar	51.465.216
Duran Varlıklar	250.366.055
Ticari ve Diğer Alacaklar	84.711.924
Mali Duran Varlıklar	129.360.025
Kullanım Hakkı Varlıkları	5.174.726
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6.589.502
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.732.858
Diğer Duran Varlıklar	20.797.020
Kısa Vadeli Yükümlülükler	674.636.750
Finansal Borçlar	29.585.754
Ticari ve Diğer Borçlar	264.062.025
Ertelenmiş Gelirler	366.509.776
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.479.195
Uzun Vadeli Yükümlülükler	51.408.470
Finansal Borçlar	40.657.393
Ertelenmiş Gelirler	2.931.873
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.819.204
NET AKTİF	376.655.211

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

İhlas İnşaat Holding A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının bağımsız uzman raporuna göre hesaplanmış değerlenmiş net aktif değeri üzerinden birleşme işlemi gerçekleştirilmiştir. Yapılan birleşme işleminden dolayı 88.293.042 TL birleşme denkleştirme tutarı hesaplanmıştır.

İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi'nin 70% oranında payına sahip olan İhlas Pazarlama A.Ş. 31 Aralık 2019 tarihinde Grup'un bağlı ortaklıklarından İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.'ye 63 milyon TL'ye satmıştır. Satınalma işlemine ilişkin 31 Aralık 2019 tarihli özet finansal bilgileri (eliminasyon ve konsolidasyon düzeltmeleri öncesi) aşağıda sunulmuştur:

Dönen Varlıklar	154.648.427
Nakit ve Nakit Benzerleri	430.190
Ticari ve Diğer Alacaklar	52.201.588
Stoklar	91.755.397
Diğer Dönen Varlıklar	10.261.252
Duran Varlıklar	77.439.876
Ticari ve Diğer Alacaklar	4.782.966
Peşin Ödenmiş Giderler	72.656.910
Kısa Vadeli Yükümlülükler	53.193.743
Ticari ve Diğer Borçlar	52.830.540
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	363.203
Uzun Vadeli Yükümlülükler	177.894.560
Ertelenmiş Gelirler	176.779.695
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.114.865
NET AKTİF	1.000.000

Not 5 - Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup'un diğer işletmelerdeki paylar olarak gösterdiği, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iştiraklerine ait detaylar Not 11'de açıklanmıştır.

Grup'un kontrol gücü olmayan paylarının önemli seviyede olduğu bağlı ortaklıkları İhlas Maden (%18)'e ait olup, toplam tutar 759.529 TL (2019: 658.687 TL)'dir. Diğer şirketlerdeki kontrol gücü olmayan paylar ise önemli düzeyde değildir.

Söz konusu bağlı ortaklıklara ilişkin konsolidasyon düzeltmeleri sonrası, eliminasyon işlemleri öncesi özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2019
<i>Özet bilanço bilgileri</i>		
Dönen varlıklar	1.940.319	2.180.524
Duran varlıklar	237.882	237.882
Toplam borçlar	4.331.877	4.020.601
Net varlıklar	(2.153.676)	(1.602.195)
<i>Özet kar/zarar tablosu bilgileri</i>		
Hasılat	-	919.644
Satışların maliyeti	-	(588.631)
Brüt kar/zarar	-	331.013
<i>Özet nakit akışı bilgileri</i>		
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	72.559	163
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış	(15.015)	72.396
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	57.544	72.559

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

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

Not 6 - Nakit ve Nakit Benzerleri

	31.12.2020	31.12.2019
Kasa	603.724	588.568
Vadesiz mevduatlar	440.502	10.357.100
Vadeli mevduatlar	241.307.197	-
Diğer hazır değerler	577.272	646.584
Toplam	242.928.695	11.592.252

TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı %16 ile %18 aralığındadır.

Not 7 - Finansal Yatırımlar ve Borçlar

Finansal Yatırımlar

	31.12.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar		
- 3 aydan uzun vadeli blokeli mevduatlar	804.414	109.187
Toplam	804.414	109.187

	31.12.2020	31.12.2019
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar:		
- İhlas Mining Ltd.	328.185	328.185
- Eksi: İhlas Mining Ltd. değer düşüklüğü karşılığı (-)	(328.185)	(328.185)
Toplam	-	-

Grup'un %90 oranında iştirak ettiği ve 11.07.2008 tarihinde Gana'da kurulmuş olan ve halen gayrifaal durumda olan 300.000 USD sermayeli İhlas Mining ünvanlı firmanın finansal tabloları, konsolide finansal tablolara göre parasal önemlilik arz etmediğinden ve önemli düzeyde nakit akışı sağlamadığından konsolide kapsamı dışında tutulmuştur. Grup'un söz konusu bağlı ortaklığına koyduğu sermaye dışında bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

Finansal Borçlar

	31.12.2020	31.12.2019
Banka Kredileri	1.379.443	-
İlişkili Tarafalara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	684.172	457.263
İlişkili Olmayan Tarafalara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	238.211	146.401
Kısa Vadeli Borçlanmalar	2.301.826	603.664
Banka Kredileri	14.058.638	43.180.175
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	14.058.638	43.180.175
Banka Kredileri	42.421.592	23.219.067
İlişkili Tarafalara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8.154.366	7.334.390
İlişkili Olmayan Tarafalara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	428.859	1.030.588
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	51.004.817	31.584.045

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

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

Kredilerin vadeleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31.12.2020				
	Para Birimi	Uygulanan Faiz Oranı (%)	Vade	TL Cinsinden Tutarı
Kısa Vadeli Krediler	AVRO	Vadeleri ve faiz aralığı değişkenlik göstermektedir.		1.379.443
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	TL	8-9	3-12 aya kadar	14.058.638
				15.438.081
Uzun Vadeli Krediler	TL	8-9	1 ile 5 yıl arası	42.421.592
				42.421.592

31.12.2019				
	Para Birimi	Uygulanan Faiz Oranı (%)	Vade	TL Cinsinden Tutarı
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	TL	15-16	3 aya kadar	7.253.421
	TL	15-16	3-12 aya kadar	35.926.754
				43.180.175
Uzun Vadeli Krediler	TL	15-16	1 ile 5 yıl arası	23.219.067
				23.219.067

Kiralama Sözleşmelerinden Borçlar

	31.12.2020		31.12.2019
	Para Birimi	Vade	TL Cinsinden Tutarı
Kiralama sözleşmelerinden borçlar	TL	3 aya kadar	216.596
	TL	3 ile 12 ay arası	705.787
Kısa vadeli kiralama borçları			922.383
Kiralama sözleşmelerinden borçlar	TL	1 ile 5 yıl arası	8.583.225
Uzun vadeli kiralama borçları			8.583.225
			8.364.978

Net Finansal Borç Mutabakatı

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla net finansal borç mutabakatı aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2020	31.12.2019
Dönem başı itibarıyla bakiye	75.367.884	-
İşletme birleşmesi	-	70.243.147
Diğer	(8.002.603)	5.124.737
Dönem sonu itibarıyla bakiye	67.365.281	75.367.884
Nakit ve nakit benzerleri (-)	(242.928.695)	(11.592.252)
Net finansal borç	(175.563.414)	63.775.632

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 8 - Ticari Alacak ve Borçlar

	31.12.2020	31.12.2019
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	52.278.869	49.507.826
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	124.990.385	116.694.606
Vadeli çekler ve alacak senetleri	315.418.053	271.113.882
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(42.495.837)	(18.545.158)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(26.182.911)	(22.669.592)
Kısa vadeli ticari alacaklar	424.008.559	396.101.564
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Vadeli çekler ve alacak senetleri	102.974.304	152.080.187
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(28.428.636)	(11.820.936)
Uzun vadeli ticari alacaklar	74.545.668	140.259.251
	31.12.2020	31.12.2019
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	11.858.297	11.195.010
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar	81.076.681	148.363.974
Vadeli borç çekleri ve senetleri	40.370.857	15.299.430
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(3.369.919)	(3.448.308)
Kısa vadeli ticari borçlar	129.935.916	171.410.106

(*) Detayı Not 30'da açıklanmıştır.

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdadır;

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Dönem başı bakiyesi	(22.669.592)	(7.583.405)
İşletme birleşmesinin etkisi	-	(8.956.646)
Dönem içi gider / konusu kalmayan karşılık, net	(3.513.319)	(6.129.541)
Dönem sonu bakiyesi	(26.182.911)	(22.669.592)

Not 9 - Diğer Alacak ve Borçlar

	31.12.2020	31.12.2019
İlişkili taraflara diğer alacaklar	27.718.507	6.535.428
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	218.413	248.458
Diğer alacaklar	1.128.794	550.344
Şüpheli diğer alacaklar	17.137.101	12.713.401
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(17.128.524)	(12.713.245)
Diğer alacaklar (kısa vadeli)	29.074.291	7.334.386
	31.12.2020	31.12.2019
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	867.611	855.338
Diğer alacaklar (uzun vadeli)	867.611	855.338

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin şüpheli diğer alacak karşılığındaki değişim aşağıdaki gibidir.

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Dönem başı bakiyesi	(12.713.245)	(256.929)
İşletme birleşmesi	-	(12.269.616)
Dönem içi gider / konusu kalmayan karşılık, net	(4.415.279)	(186.700)
Dönem sonu bakiyesi	(17.128.524)	(12.713.245)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

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

	31.12.2020	31.12.2019
İlişkili taraflara diğer borçlar	135.423	5.205.599
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	4.298.984	695.245
Diğer borçlar	594.239	483.866
Diğer borçlar (kısa vadeli)	5.028.646	6.384.710
	31.12.2020	31.12.2019
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar (*)	3.020.979	2.530.874
Diğer borçlar (uzun vadeli)	3.020.979	2.530.874

(*) 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. Grup; tesis, maden rezervi ve madencilik hakları karşılığı 350.000 USD depozito ve teminat almıştır.

Not 10 - Stoklar

	31.12.2020	31.12.2019
İlk madde ve malzeme	40.572	40.572
Yarı mamüller	484.160.756	442.813.642
Mamüller	6.155.357	18.498.203
Ticari mallar	19.587.630	43.537.480
Diğer stoklar	1.142.598	1.142.598
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(1.874.190)	(1.874.190)
Toplam	509.212.723	504.158.305

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

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Dönem başı bakiyesi	(1.874.190)	(1.874.190)
Dönem içi gider / konusu kalmayan karşılık, net	-	-
Dönem sonu bakiyesi	(1.874.190)	(1.874.190)

Yarı mamüllerin 185.761.166 TL'si Bizimevler 8 inşaat projesinden (2019: 90.802.609 TL), 172.914.407 TL'si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesinden (2019: 96.730.369 TL), 119.529.783 TL'si Kristal Şehir inşaat projesinden (2019: 248.658.123 TL) oluşmaktadır.

Ticari malların 18.466.119 TL'si inşaat (2019: 42.053.495 TL) stoklarından oluşmaktadır.

Stok değer düşüklüklüğü 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 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 11 - Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un iştiraklerindeki doğrudan ve dolaylı oy hakları ve etkin pay oranına düşen ödenmiş sermayesi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Pazarlama Yapı (*)	%5,00	5.000	%5,00	5.000
Finansal Danışmanlık (*)	%32,75	6.250	%32,75	6.250
Commodity (*)	%36,55	6.250	%36,55	6.250
Marmara Evleri	-	-	-	-

(*) İştirak'in yönetim kurulunda, Şirket'in yönetim kurulu üyesinin yer almasından dolayı TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardı gereğince İştirak üzerinde Şirket'in önemli etkisi bulunmaktadır.

İştiraklerin dönem içi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Dönem başı itibarıyla bakiye	7.021	94.672
Pay alımı nedeniyle sınıflandırma	-	(91.251)
Kar/zarardan paylar	(2.021)	3.600
Dönem sonu itibarıyla bakiye	5.000	7.021

Grup, TMS 28 gereğince iştirakinin zararından kendine düşen payı, söz konusu iştiraktaki toplam payına eşit veya daha fazla ise kendi payının üzerindeki zarar tutarını finansal tablolara yansıtılmamaktadır.

Pazarlama Yapı'nın 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2020	31.12.2019
Dönen varlıklar	336.837.411	197.940.625
Duran varlıklar	142.746.604	93.093.809
Kısa vadeli yükümlülükler	74.471.177	19.020.359
Uzun vadeli yükümlülükler	405.012.838	271.914.075
Net varlıklar	100.000	100.000
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	-	-
Toplam kapsamlı gelir/gider	-	-

Commodity'nin 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2020	31.12.2019
Dönen varlıklar	14.768	14.743
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	15.407	8.006
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Net varlıklar	(639)	6.737
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	(7.376)	(5.763)
Toplam kapsamlı gelir/gider	(7.376)	(5.763)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Finansal Danışmanlık'ın 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2020	31.12.2019
Dönen varlıklar	12.167	11.768
Duran varlıklar	-	1.347
Kısa vadeli yükümlülükler	38.159	28.447
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Net varlıklar	(25.992)	(15.332)
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	(10.660)	(10.385)
Toplam kapsamlı gelir/gider	(10.660)	(10.385)

Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin hareketler aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
1 Ocak bakiyesi	29.218.660	21.386.277
Girişler	-	660.917
Çıkışlar	-	-
Transferler (*)	-	-
Konsolidasyon kapsamında girişler	-	6.589.500
Değer artışları/azalışları	2.689.917	581.966
Net kayıtlı değer	31.908.577	29.218.660

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran varlıklar arasında yapılan transferlerdir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, çeşitli kuruluşlar tarafından kullanılan bina ve arsalandan oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili finansman giderleri kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmekte olup, aktifleştirilmemektedir.

Grup önemli büyüklükte olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri için, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince değerlendirme hizmeti veren, gayrimenkul söz konusu gayrimenkulün sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan ve SPK tarafından lisanslanmış olan bağımsız uzman(lar) tarafından belirlenmiştir. Grup'un önemli yatırım amaçlı gayrimenkulüne ait değerlendirme işlemi ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkuller	Değerleme tarihi	Güncel ekspertiz değerleri	Değer artışları /azalışları	Değerlemede kullanılan yöntemler	Önemli gözlenemeyen veriler	Önemli gözlenemeyen veriler ve gerçeğe uygun değer ilişkisi
14 Nolu Bağımsız Bölüm	17.02.2021	24.201.119	1.966.029	Pazar Yaklaşımı, Pazar Kira Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı	-Gayrimenkulün konum, özelliklerine ve piyasa şartlarına göre emsal değerleri	Tahmini edilmiş gerçeğe uygun değer artar (azalır) şayet: - Benzer gayrimenkullerin beklenen emsal değerleri yüksekse (azsa)
Sakarya İli, Akyazı İlçesi 143 Ada 24 Parsel	24.02.2021	2.315.000	715.000	Pazar Yaklaşımı, Maliyet Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı	-Gayrimenkulün konum, özelliklerine ve piyasa şartlarına göre emsal değerleri	Tahmini edilmiş gerçeğe uygun değer artar (azalır) şayet: - Benzer gayrimenkullerin beklenen emsal değerleri yüksekse (azsa)

İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mah. 24 Pafta, 10913 Parselde yer alan binadaki bağımsız bölümdür. Şirket'in, ilgili bağımsız bölümde kendisinin kullandığı kısım maddi duran varlık olarak sınıflandırılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde toplam 116.098 TL kira geliri elde edilmiştir (2019: 421.246 TL).

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 10.000.000 USD (2019: 10.000.000 USD) ipotek mevcuttur.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 13 - Maddi Duran Varlıklar

01 Ocak-31 Aralık 2020

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
1 Ocak tarihi itibarıyla							
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)
Net kayıtlı değer	33.499	11.408	94.117	880.383	200.874	321.219	1.541.500
Dönem başı net kayıtlı değer	33.499	11.408	94.117	880.383	200.874	321.219	1.541.500
Girişler	-	-	84.855	264.432	-	140.651	489.938
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Değer artışları/azalışları	1.381	2.789	-	-	-	-	4.170
Cari dönem amortismanı	-	(200)	(43.226)	(306.750)	(72.449)	(109.436)	(532.061)
Dönem sonu net kayıtlı değer	34.880	13.997	135.746	838.065	128.425	352.434	1.503.547
31 Aralık 2020 itibarıyla							
Maliyet	302.094	16.669	461.576	2.840.813	1.370.377	542.954	5.534.483
Birikmiş amortisman	(267.214)	(2.672)	(325.830)	(2.002.748)	(1.241.952)	(190.520)	(4.030.936)
Net kayıtlı değer	34.880	13.997	135.746	838.065	128.425	352.434	1.503.547

01 Ocak-31 Aralık 2019

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
1 Ocak tarihi itibarıyla							
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)
Net kayıtlı değer	32.292	10.498	86.307	5.685	10.029	-	144.811
Dönem başı net kayıtlı değer	32.292	10.498	86.307	5.685	10.029	-	144.811
Girişler	-	-	-	112.500	116.862	74.523	303.885
Çıkışlar	-	-	(537.104)	(1.565.832)	-	-	(2.102.936)
Transferler	-	-	-	-	-	-	-
Konsolidasyon kapsamında girişler/çıkışlar	-	-	804.219	2.535.189	111.135	281.842	3.732.385
Değer artışları/azalışları	1.207	1.089	-	-	-	-	2.296
Cari dönem amortismanı	-	(179)	(259.305)	(207.159)	(37.152)	(35.146)	(538.941)
Dönem sonu net kayıtlı değer	33.499	11.408	94.117	880.383	200.874	321.219	1.541.500
31 Aralık 2019 itibarıyla							
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)
Net kayıtlı değer	33.499	11.408	94.117	880.383	200.874	321.219	1.541.500

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Kullanım Hakkı Varlıkları

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

	31.12.2020	31.12.2019
Binalar	4.773.856	4.020.937
Tesis, makine ve cihazlar	750.787	1.271.670
Taşıtlar	632.162	342.886
Toplam	6.156.805	5.635.493

Ayrıca, Grup TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirilmiştir. Grup, 31 Aralık 2020 tarihinde sona hesap döneminde, bu kiralamalardan 843.642 TL değerinde amortisman gideri ve 1.626.845 TL faiz gideri muhasebeleştirilmiştir.

Not 14 - Şerefiye

Şerefiyenin 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Dönem başı bakiyesi	-	5.922.752
İşletme birleşmeleri	-	2.372.860
Dönem içinde oluşan değer düşüklüğü karşılığı	-	(8.295.612)
Dönem sonu bakiyesi	-	-

Önceki dönem, Grup yönetimi tarafından şerefiyenin oluştuğu birimler tek bir nakit üreten birim olarak değerlendirilerek şerefiye bu birimler üzerine dağıtılmıştır. Söz konusu nakit üreten birime ilişkin değer düşüklük testi yapılmış olup, İhlas Maden ve Kuzuluk için birimin net aktif değeri ve Armutlu için indirgenmiş nakit akım yöntemi kullanılmıştır.

Önceki dönem, Armutlu'ya ait şerefiyeye ilişkin kullanım değerini kullanarak Grup yönetimi tarafından değer düşüklüğü testi yapılmıştır. Kullanım değerinin hesaplanmasında Grup yönetimince hazırlanan projeksiyonlar esas alınmıştır. Kullanım değerinin hesaplanmasına esas olan önemli varsayımlar aşağıda sunulmuştur:

- Şirket risk primi olarak %3,5, risksiz faiz oranı %12, pazar risk primi olarak da %9,6 alınmıştır.
- Nihai dönem büyüme oranı olarak %8 alınmıştır.
- Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti olarak ortalama %24 kullanılmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar; arama ve işletme ruhsatları hakları ve diğer maddi olmayan duran varlıklardan oluşmakta olup hareketleri aşağıda sunulmuştur:

	2020	2019
1 Ocak tarihi itibarıyla		
Maliyet	8.993.574	9.465.206
Birikmiş itfa payları	(856.035)	(474.905)
Net kayıtlı değer	8.137.539	8.990.301
Dönem başı net kayıtlı değer	8.137.539	8.990.301
Girişler	11.133	15.623
Çıkışlar (*)	-	(501.378)
Konsolidasyon kapsamında girişler	-	472
Cari dönem itfa payları	(356.644)	(367.479)
Dönem sonu net kayıtlı değer	7.792.028	8.137.539
31 Aralık itibarıyla		
Maliyet	9.004.707	8.993.574
Birikmiş itfa payları	(1.212.679)	(856.035)
Net kayıtlı değer	7.792.028	8.137.539

(*) Süresi dolan ve Grup'un terk ettiği arama ve işletme ruhsatlarına ilişkin tutarı ve değer düşüklüklerini göstermektedir.

Grup'un maddi olmayan duran varlıkları üzerinde herhangi bir rehin, kısıtlama veya ipotek yoktur (31.12.2019: Yoktur).

Grup, Çanakkale'de bir, İzmir-Bayındır'da iki maden ruhsatlarının kullanım hakkını 30 yıl süreyle CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devretmiştir. İlgili maden ruhsatları sebebiyle üretilecek tüvenan cevherin aylık bazda ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin %7'si oranında Grup'a pay verilecektir.

Grup yönetimi tarafından maden sahalarında değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığı, diğer kurumlarca hazırlanmış rezerv raporları ve piyasa fiyatları dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Grup yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde Grup'un aktifinde yer alan İzmir-Bayındır, Manisa-Salihli, Kahramanmaraş-Elbistan ve Çanakkale ile ilgili maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü göstergesi olmadığı belirlenmiştir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)**Not 16 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler****-Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler:**

a) Grup tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

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

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31.12.2020)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	47.585.610	47.585.610
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	-	-	908.001	908.001
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	16.674.329	-	89.356.054	211.753.966
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	14.647.471	-	58.472.226	165.991.987
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	2.026.858	-	30.883.828	45.761.979
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	16.674.329	-	137.849.665	260.247.577
Şirket'in özkaynak toplamı				857.239.417
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				%25

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 TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	48.844.220	48.844.220
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	34.000
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	17.236.953	652.720	86.639.518	193.371.446
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'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 TRİK'lerin toplam tutarı	2.036.196	-	15.508.710	27.604.121
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	17.236.953	652.720	135.517.738	242.249.666
Şirket'in özkaynak toplamı				518.468.594
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				%37

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 56.722.226 TL ve 3.853.631 USD kefalet vermiştir.

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

	31.12.2020	31.12.2019
Dava ve icra karşılıkları	3.943.205	3.255.356
Diğer kısa vadeli karşılıklar	3.943.205	3.255.356
Dava ve icra karşılıkları	18.000	31.600
Diğer uzun vadeli karşılıklar	18.000	31.600

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	10.019.797
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	1.040.356

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Dava Karşılıkları		
Dönem başı bakiye	3.286.956	162.387
Dönem içi giderler	674.249	3.124.569
Dönem sonu bakiye	3.961.205	3.286.956

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 6 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 17 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar

	31.12.2020	31.12.2019
Personele borçlar	1.201.309	1.045.196
Ödenecek SGK ve muhtasar	1.170.175	536.446
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	2.371.484	1.581.642
	31.12.2020	31.12.2019
Kullanılmamış izin karşılığı	310.671	249.582
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin k.v. karşılıklar	310.671	249.582
	31.12.2020	31.12.2019
Kıdem tazminatı karşılığı	8.660.087	7.355.969
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin u.v. karşılıklar	8.660.087	7.355.969

İş Kanunu'na göre Şirket, bir hizmet yılını doldurmak kaydıyla sebepsiz olarak işine son verilen, askere çağrılan, ölen veya erkekler için 25 yıllık, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini tamamladıktan sonra emekli olan ve emeklilik yaşına ulaşan (kadınlar için 58, erkekler için 60) personeline kıdem tazminatı ödemek ile yükümlüdür.

Ödenecek tutar, aşağıdaki tutarlarla sınırlı olmak üzere bir aylık maaşa eşit olup, bu miktar 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, tam 7.117 TL (2019: 6.380 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme yoktur.

Fon ayrılma zorunluluğu bulunmadığından yükümlülük için fon ayrılmamıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, şirketin çalışanlarının emekliliğinden doğacak gelecekteki olası yükümlülüğünün, bilanço tarihindeki değerinin tahmini ile hesaplanmıştır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", şirketlerin belirli sosyal hak planları kapsamındaki yükümlülüklerinin tahmini için aktüer değerlendirme yöntemlerinin kullanılmasını öngörmektedir. Buna bağlı olarak, toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aktüer varsayımlar ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır. Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler ve varsayımlar şöyledir:

	31.12.2020	31.12.2019
İskonto oranı	%3,21	%1,83
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödenmeme oranı (ortalama)	%11	%10

Kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasındaki temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan tam 7.639 TL tavan tutarı (2020: 6.730 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Dönem başı bakiyesi	7.355.969	1.078.091
Aktüeryal kazanç/kayıp	249.233	1.157.180
İşletme birleşmeleri	-	4.758.571
Ödemeler	(511.679)	(472.644)
Dönem içinde ayrılan karşılık	1.566.564	834.771
Dönem sonu bakiyesi	8.660.087	7.355.969

Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertilenmiş Gelirler

	31.12.2020	31.12.2019
Verilen avanslar (*)	187.863.492	209.807.501
İş avansları	2.278.965	392.625
Gelecek aylara ait giderler	683.394	3.522.756
Peşin ödenmiş giderler (kısa vadeli)	190.825.851	213.722.882

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

	31.12.2020	31.12.2019
Verilen avanslar (*)	157.481.144	72.656.911
Gelecek yıllara ait giderler	-	61.829
Peşin ödenmiş giderler (uzun vadeli)	157.481.144	72.718.740

(*) Bizimevler Güzelce inşaat projesi için 91.256.647 TL (2019: 38.714.000 TL), Kristalşehir inşaat projesi için 22.679.416 TL (2019: 16.636.586 TL), İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi için 157.481.145 TL (2019: 72.656.911 TL), Bizimevler 8 inşaat projesi için 63.648.632 TL (2019: 64.210.496 TL, Bizimevler 7 inşaat projesi için (2019: 79.884.537 TL) avans verilmiştir.

	31.12.2020	31.12.2019
Alınan avanslar (**)	165.345.384	376.497.652
Ertelenmiş gelirler (kısa vadeli)	165.345.384	376.497.652

	31.12.2020	31.12.2019
Alınan avanslar (**)	513.064.242	279.117.239
Ertelenmiş gelirler (uzun vadeli)	513.064.242	279.117.239

(**) Kristalşehir inşaat projesi için 163.782.594 TL (2019: 280.768.058 TL), Marmara 4 inşaat projesi avansı için 270.842.470 TL (2019: 143.273.708 TL), Bizimevler 8 inşaat projesi için 240.714.753 TL (2019: 135.460.862 TL), Bizimevler 7 inşaat projesi için (2019: 56.371.811 TL), Bizimevler 6 inşaat projesi için (2019: 51.871.230 TL) avans alınmıştır.

Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	31.12.2020	31.12.2019
Peşin ödenmiş vergi alacakları	624.887	829.421
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	624.887	829.421

Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler

	31.12.2020	31.12.2019
Devreden ve diğer KDV (*)	62.355.121	41.549.288
Diğer cari/dönen varlıklar	62.355.121	41.549.288

(*) İlgili tutarın 24.481.479 TL'si (2019: 23.633.212 TL) Kristalşehir Projesi'nden kaynaklanan KDV alacaklarından oluşmaktadır.

	31.12.2020	31.12.2019
Ertelenmiş ve tak. bağlanmış devlet borçları	102.104	194.687
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	948.129	714.549
Kısa vadeli diğer yükümlülükler	1.050.233	909.236

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 21 - Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye ve Sermaye Düzeltmesi Farkları

Adı/Ünvanı	31.12.2020		31.12.2019	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı(TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı(TL)
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.	3,87	38.665.314	3,87	25.733.270
İhlas Holding A.Ş.	19,54	195.361.006	21,91	145.820.345
Halka açık kısım ve diğer kişiler	76,59	765.973.680	74,22	493.985.272
Toplam	100,00	1.000.000.000	100,00	665.538.887
Sermaye Düzeltmesi Farkları		70.140.548		70.140.548
Toplam		1.070.140.548		735.679.435

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 46.096.088 TL'si üzerinde İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu krediler nedeniyle bloke bulunmaktadır.

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 kuruş kayıtlı nominal bedeldeki paylardan oluşmaktadır. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1 milyar TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın kararına istinaden Şirket'in 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 665.538.887 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 1.000.000.000 TL'ye (yüzde 50,25 oranında) artırılmış ve BİST A.Ş. Birincil Piyasa'da 1 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sermaye artırım işlemleri tamamlanmış olup, toplam 334.461.113 TL nakit girişi olmuştur.

Önceki dönem, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın kararına istinaden Şirket'in 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 140.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 336.000.000 TL'ye (yüzde 140 oranında) artırılmış ve BİST A.Ş. Birincil Piyasa'da 8 Mart 2019 tarihi itibarıyla sermaye artırım işlemleri tamamlanmış olup, 38.419.792 TL, olmak üzere toplam 196.012.000 TL nakit girişi olmuştur. Şirket aynı dönem içerisinde 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 336.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini, birleşme işleminden karşılamak suretiyle 665.538.887 TL'ye artırmış ve Eylül 2019'da sermaye artırım işlemi tamamlanmıştır.

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

	31.12.2020	31.12.2019
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	1.401.640	351.940

Yedekler

	31.12.2020	31.12.2019
Diğer Sermaye Yedekleri	(61.918.812)	(61.918.812)
Birleşme Denkleştirme Hesabı	(88.293.042)	(88.293.042)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.174.606	2.068.281

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

i. Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları/azalışları

Maddi duran varlıklar değer artış fonu, Grup'un maddi duran varlıklar ile önceki dönemlerde maddi duran varlık olarak muhasebeleştirilmiş olanlardan yatırım amaçlı gayrimenkule transfer edilenlerin ilk transfer esnasında oluşan gerçeğe uygun değerlerinin maliyet değerlerine göre değişimleri nedeniyle oluşmakta olup, ertelenen vergi etkisi de yansıtıldıktan sonra net değerleri üzerinden sunulmaktadır. Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi sonucunda oluşan 328.890 TL tutarındaki değer artış fonu özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (2019: 325.137 TL).

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

ii. Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlarından kaynaklanmakta olup, ertelenen vergi etkisi de yansıtıldıktan sonra net değerleri üzerinden diğer kapsamlı gelir tablosunda sunulmaktadır. Aktüeryal varsayımlardan dolayı ortaya çıkan yeniden ölçüm kazanç/kayıbı 1.872.068 TL olup, özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (2019: 1.516.364 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Aralık 2020 itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda yer alan kontrol gücü olmayan paylar içinde sınıflandırılan tutar 467.524 TL (2019: 366.518 TL)'dir. 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap döneminde konsolide kapsamlı gelir tablosunda kontrol gücü olmayan paylar içinde sınıflandırılan tutar 101.006 TL (2019: 26.020 TL)'dir.

Geri Alınan Paylar

Önceki dönem, pay geri alım programları sonucunda sahip olunan 20.326.988 adet payların tamamının 0,77 TL fiyattan satışı gerçekleştirilmiştir. İlgili işlem sonucunda Şirket'in geri alınan payı kalmamış olup satıştan elde edilen 7.785.237 TL tutarındaki satış zararı (komisyon hariç) mali tablolarda özkaynaklar içerisinde gösterilmiştir.

Not 22 - Hasılat ve Satışların Maliyeti

Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar

01.01-31.12.2020 ve 01.01-31.12.2019 dönemleri itibarıyla hasılatın ve satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Yurtiçi satışlar	337.971.031	137.678.156
Satışların maliyeti (-)	(285.714.140)	(115.787.730)
Brüt satış karı	52.256.891	21.890.426

Satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Personel giderleri	(23.803.981)	(4.362.330)
İlk madde ve malzeme gideri	(105.154.151)	(10.827.662)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(59.454.758)	(3.303.508)
Reklam ve ilan giderleri	(7.854.762)	(2.230.762)
Satılan ticari mallar maliyeti	(63.213.788)	(92.456.221)
Amortisman ve itfa giderleri	(609.703)	(239.396)
Diğer (*)	(25.622.997)	(2.367.851)
Toplam	(285.714.140)	(115.787.730)

(*) Diğer kalemi içerisindeki 7.164.219 TL (2019: 1.121.784 TL) vergi, resim ve harçlardan oluşmaktadır.

Grup dışı hasılatın önemli ürün ve hizmet grupları bazında detayı Not 5'de sunulmuştur.

01.01-31.12.2020 ve 01.01-31.12.2019 dönemleri itibarıyla hasılatın ölçüm zamanına ilişkin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Anlık gelirler	275.334.191	114.251.137
Zamana yayılan gelirler	62.636.840	23.427.019
Toplam	337.971.031	137.678.156

Bilanço tarihi itibarıyla yıllara sari işlere ilişkin bilgiler Not 34'te sunulmuştur. Söz konusu işlerde kontrol, anlık olarak transfer edilmekte olup sözleşme gereği için tamamlanmasıyla birlikte edim yükümlülükleri yerine getirilmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

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

Not 23 - Faaliyet Giderleri

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(12.988.267)	(4.490.367)
Genel yönetim giderleri	(28.327.461)	(19.372.285)
Toplam	(41.315.728)	(23.862.652)

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Prim, komisyon ve katılım giderleri	(406.710)	(60.700)
Personel giderleri	(801.247)	(209.673)
Reklam ve ilan giderleri	(10.488.558)	(3.730.925)
Diğer	(1.291.752)	(489.069)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(12.988.267)	(4.490.367)

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Personel giderleri	(8.526.167)	(4.830.328)
Amortisman ve itfa giderleri	(1.002.832)	(1.047.522)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(796.672)	(547.748)
Noter, vergi, harç ve benzerleri	(1.617.670)	(852.513)
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(2.092.382)	(2.516.557)
Şüpheli alacak ve diğer karşılıklar	(10.470.653)	(7.752.782)
Diğer	(3.821.085)	(1.824.835)
Genel yönetim giderleri	(28.327.461)	(19.372.285)

Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

01.01-31.12.2020 ve 01.01-31.12.2019 dönemleri itibarıyla diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Vade farkı gelirleri (*)	8.224.854	24.843.278
Kira gelirleri	927.317	427.246
Konusu kalmayan karşılıklar	1.994.144	308.874
Kur farkı geliri (*)	493.877	93.684
Diğer (**)	10.687.893	8.481.660
Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler	22.328.085	34.154.742

(**) Diğer olarak sınıflandırılan 9.892.288 TL, müşterilere verilen hizmetlere ilişkin diğer gelirlerdir (2019: Diğer olarak sınıflandırılan 7.121.587 TL, 28 Ocak 2014 tarihli ve 28896 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği'nin 21.Maddesi gereği Boğaziçi Elektrik A.Ş.'den alınan iade tutarıdır).

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Vade farkı giderleri (*)	(40.407.221)	(283.008)
Kur farkı gideri (*)	(853.602)	(430.281)
Dava giderleri	(1.269.780)	(176.676)
Diğer giderler	(1.879.453)	(767.337)
Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler	(44.410.056)	(1.657.302)

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler

01.01-31.12.2020 ve 01.01-31.12.2019 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlerin ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış geliri	2.689.918	792.343
Sabit kıymet satış karı	-	1.267.340
Diğer	83.984	64.650
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.773.902	2.124.333

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü zararı	-	(84.209)
Maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılması	-	(501.378)
Şerefiye değer düşüklüğü zararı	-	(8.295.612)
Sabit kıymet satış zararı	-	(160.276)
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	(9.041.475)

Not 26 - Finansman Gelirleri

01.01-31.12.2020 ve 01.01-31.12.2019 dönemleri itibarıyla finansman gelirlerinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Faiz gelirleri	7.198.823	44.274.096
Kur farkı geliri	5.840.966	910.045
Diğer	50.178	8.391
Toplam	13.089.967	45.192.532

Not 27 - Finansman Giderleri

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Faiz giderleri	(6.583.956)	(13.629.976)
Kur farkı gideri	(544.936)	(1.584.367)
Toplam	(7.128.892)	(15.214.343)

Not 28 - 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 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2020	31.12.2019
Cari dönem vergi karşılıkları	5.989.738	647.486
İşletme birleşmesi	-	80.578
Peşin ödenmiş vergiler (-)	(1.620.070)	(585.725)
Toplam	4.369.668	142.339

01.01-31.12.2020 ve 01.01-31.12.2019 dönemleri itibarıyla gelir tablosuna yansıtılan vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Cari dönem kurumlar vergisi	(5.989.738)	(647.486)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	12.008.171	(10.414.394)
Dönem sonu bakiyesi	6.018.433	(11.061.880)

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un vergi geliri/gideri mutabakatı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/zarar	(2.407.852)	53.589.861
<i>Hesaplanan vergi gelir/gideri</i>	<i>529.728</i>	<i>(11.789.770)</i>
Vergi etkisi:		
<i>Hesaplanan indirilmemiş mali zararın etkisi</i>	-	(86.188)
<i>Kanunen kabul edilmeyen giderler ve üzerinden vergi hesaplanmayan farkların etkisi</i>	<i>5.488.705</i>	<i>814.078</i>
Toplam vergi geliri / (gideri)	6.018.433	(11.061.880)

Ertelemiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Grup, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin TFRS ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

31 Aralık 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		Ertelenmiş vergi varlıkları (yükümlülükleri)		Gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki geçici farklar	(76.868)	1.256.685	(15.374)	251.337	(266.711)	1.443.208
Reeskont gelir/giderleri	40.862.555	(2.307.821)	8.172.511	(233.771)	8.406.282	(1.440.881)
İndirilmemiş mali zararlar	4.206.718	7.026.787	841.344	1.405.358	(564.014)	1.268.200
Stok değer düşüklük karşılığı	683.796	683.796	136.760	136.760	-	-
Dava karşılıkları	3.961.205	3.286.956	792.241	722.499	69.742	693.673
Şüpheli alacak karşılıkları	21.426.209	17.912.889	4.285.242	3.714.371	570.871	3.107.402
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	7.727.370	6.490.686	1.545.474	1.303.411	242.063	1.061.743
Nakit sermaye artışlarında faiz indirimi	24.283.390	14.220.920	4.856.678	2.844.184	2.012.494	1.025.664
Diğer	5.067.081	(3.024.099)	1.013.416	(612.193)	1.625.609	(642.128)
Ertelenmiş vergi varlık/(yükümlülükleri), net	108.141.456	45.546.799	21.628.292	9.531.956	12.096.336	6.516.881

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Dönem başı bakiyesi	9.531.956	3.020.591
İşletme birleşmesi etkisi	-	16.687.452
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	12.008.171	(10.414.394)
Diğer kapsamı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	88.165	243.823
TFRS 16 ilk uygulama etkisi	-	(5.516)
Dönem sonu bakiyesi	21.628.292	9.531.956

Ertelenmiş vergiye konu edilmiş indirilmemiş mali zararların itfa tarihleri itibarıyla vade analizi aşağıda sunulmuştur:

Zaman aşım yılları	31.12.2020	31.12.2019
2023	721.331	721.331
2024	850.786	6.305.456
2025	2.634.601	-
Toplam	4.206.718	7.026.787

Not 29 - Pay Başına Kazanç

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

	01.01-31.12.2020	01.01-31.12.2019
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):		
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	3.610.581	42.527.981
Ana Ortaklık Payları	3.712.967	42.530.250
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(102.386)	(2.269)
Beheri 1 Kr olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	70.310.849.147	42.087.865.039
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (Kr)	0,0051	0,1010

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları

a) Grup'un 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıda sunulmuştur:

	Ticari ve Diğer Alacaklar	
	31.12.2020	31.12.2019
İhlas Pazarlama A.Ş.	44.039.826	39.326.677
Antalya İmar Ltd. Şti. (*)	1.002.912	12.659.005
İhlas Holding A.Ş.	34.117.732	2.544.273
İhlas Gazetecilik A.Ş.	311.869	632.210
İhlas Net A.Ş.	5.887	-
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	-	160.235
Diğer	519.150	720.854
Toplam	79.997.376	56.043.254

(*) Yürütülen inşaat faaliyetleriyle ilgilidir.

	Peşin Ödenmiş Giderler - Verilen Avanslar	
	31.12.2020	31.12.2019
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı(*)	91.256.646	38.714.000
İhlas Pazarlama A.Ş.	346.336	346.420
İhlas Holding A.Ş.	342.260	297.410
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	179.915	179.915
Diğer	201.219	364.335
Toplam	92.326.376	39.902.080

(*) Yürütülen inşaat faaliyetleriyle ilgilidir.

	Peşin Ödenmiş Giderler -Diğer (**)	
	31.12.2020	31.12.2019
TGRT Haber TV A.Ş.	126.600	2.007.751
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	290.235	485.619
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	122.441	210.000
Net İletişim Teknoloji A.Ş.	-	176.400
Diğer	-	21.958
Toplam	539.276	2.901.728

(**) Reklam ve sponsorluk faaliyetiyle ilgilidir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

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

	Ticari ve Diğer Borçlar	
	31.12.2020	31.12.2019
İhlas Holding A.Ş.	733.013	10.621.101
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	-	1.767.283
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	2.622.618	483.543
TGRT Haber TV A.Ş.	3.296.652	175.926
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	1.301.409	1.627.102
Antalya İmar Ltd. Şti.	-	472.000
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	566.243	198.851
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	298.352	113.616
İhlas Pazarlama A.Ş.	-	94.935
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	98.888	75.540
İhlas Gazetecilik A.Ş.	2.429.447	61.245
Detes Enerji Üretim A.Ş.	25.554	25.554
Diğer	621.544	683.913
Toplam	11.993.720	16.400.609
	31.12.2020	31.12.2019
İhlas Holding A.Ş.	676.839	451.942
Diğer	7.333	5.321
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (KV)	684.172	457.263
	31.12.2020	31.12.2019
İhlas Holding A.Ş.	8.044.297	7.226.210
Diğer	110.069	108.180
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (UV)	8.154.366	7.334.390

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 01.01-31.12.2020 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 4.122.056 TL (2019: 2.407.615 TL), 01.01-31.12.2020 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 2.102.000 TL (2019: 1.561.979 TL)'dir. 01.01-31.12.2020 döneminde işten çıkarılanlara sağlanan toplam fayda ise 288.069 TL (2019: 89561 TL)'dir.

b) Grup'un 01.01-31.12.2020 ve 01.01-31.12.2019 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve Hizmet Alışları	01.01-	01.01-
	31.12.2020	31.12.2019
İhlas Pazarlama A.Ş.	7.081.947	310.827
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	7.246	26.178.513
İhlas Holding A.Ş.	1.369.833	2.302.653
TGRT Haber TV A.Ş.	5.705.540	2.272.081
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	1.186.647	336.937
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	254.234	217.865
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	2.450.720	836.202
İhlas Gazetecilik A.Ş.	477.170	1.436.780
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	229.865	229.865
Diğer	703.389	856.134
Toplam	19.466.591	34.977.857

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Mal ve Hizmet Satışları	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
İhlas Holding A.Ş.	138.460	69.563
Antalya İmar Ltd. Şti.	243.329	11.765.878
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	1.624.327	1.864.805
İhlas Gazetecilik A.Ş. (*)	28.891.534	32.659.135
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	108.329	-
İhlas Pazarlama A.Ş.	575	6.989.988
Diğer	880	-
Toplam	31.007.434	53.349.369

(*) Gazete kağıdı satışından kaynaklanmaktadır.

c) Grup'un 01.01-31.12.2020 ve 01.01-31.12.2019 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

Kesilen vade farkı faturaları	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
İhlas Pazarlama A.Ş.	1.490.939	1.437.601
İhlas Holding A.Ş.	537.534	3.631.605
İhlas Gazetecilik A.Ş.	6.601	355.273
İhlas Net A.Ş.	6.720	-
Diğer	31.284	326.260
Toplam	2.073.078	5.750.739

Alınan vade farkı faturaları	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
İhlas Holding A.Ş.	337.035	142.200
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	136.956	-
İhlas Yayın Holding A.Ş.	26.831	-
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	5.633	23.674
Diğer	398.643	-
Toplam	905.098	165.874

Kesilen kira ve diğer faturalar	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
İhlas Pazarlama A.Ş.	6.977	6.720
İhlas Holding A.Ş.	-	2.862
Diğer	13.961	19.160
Toplam	20.938	28.742

Alınan kira ve diğer faturalar	01.01- 31.12.2020	01.01- 31.12.2019
İhlas Holding A.Ş.	3.723.525	1.817.369
TGRT Haber TV A.Ş.	-	1.257.997
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	-	1.602.000
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	24.000	48.000
Diğer	3.540	1.770
Toplam	3.751.065	4.727.136

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

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

Not 31 - 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.

	31.12.2020	31.12.2019
Toplam borçlar	909.407.953	931.260.369
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(242.928.695)	(11.592.252)
Net borç	666.479.258	919.668.117
Toplam özkaynak	857.239.417	518.468.594
Net borç/ özsermaye oranı	%78	%177

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 (e maddesine bakınız) ve faiz oranındaki (f maddesine bakınız) 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 çalışmaktadır.

Faiz oranı riski yönetimi:

Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Kur riski yönetimi:

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

	31.12.2020	31.12.2019
A. Döviz cinsinden varlıklar	1.363.254	294.415
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	5.308.728	2.568.723
Net döviz pozisyonu (A-B)	(3.945.474)	(2.274.308)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU					
	31.12.2020			31.12.2019		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	2.071	17	216	217	36	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	1.361.183	-	151.110	294.198	45.327	3.751
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	1.363.254	17	151.326	294.415	45.363	3.751
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	1.363.254	17	151.326	294.415	45.363	3.751
10. Ticari borçlar	1.360.108	160.745	20.000	133.241	-	20.034
11. Finansal yükümlülükler	1.379.445	-	153.137	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	356.412	60.000	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	2.739.553	160.745	173.137	489.653	60.000	20.034
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	2.569.175	350.000	-	2.079.070	350.000	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	2.569.175	350.000	-	2.079.070	350.000	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	5.308.728	510.745	173.137	2.568.723	410.000	20.034
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(3.945.474)	(510.729)	(21.811)	(2.274.308)	(364.637)	(16.283)
21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(5.306.657)	(510.729)	(172.921)	(2.212.094)	(349.964)	(20.034)
22. Döviz hedgei için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	22.885.024	1.247.323	1.991.984	25.504.226	2.371.869	1.876.066

Grup'un 31 Aralık 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 karşılama 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 Aralık 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;

01.01-31.12.2020: 394.547 TL

01.01-31.12.2019: 227.431 TL daha düşük/yüksek olacaktı.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(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 Aralık 2020		1 Ocak - 31 Aralık 2019	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	(374.900)	374.900	(216.602)	216.602
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(374.900)	374.900	(216.602)	216.602
Euro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/(yükümlülüğü)	(19.647)	19.647	(10.829)	10.829
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(19.647)	19.647	(10.829)	10.829
Diğer döviz kurlarının % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer yabancı para net varlık/(yükümlülüğü)	-	-	-	-
8- Diğer yabancı para riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
Toplam (3+6+9)	(394.547)	394.547	(227.431)	227.431

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 müşteriyile çalışıldığından dolayı dağılmış durumdadır ve önemli bir kredi risk yoğunlaşması yoktur.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	52.278.869	446.275.358	27.718.507	2.223.395	241.937.686	603.724
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	52.278.869	416.594.450	27.718.507	2.214.818	241.937.686	603.724
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	29.680.908	-	8.577	-	-
- Brüt defter değeri	-	55.863.819	-	17.137.101	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(26.182.911)	-	(17.128.524)	-	-
- 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 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(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		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	49.507.826	346.653.738	6.535.428	1.654.296	10.357.100	588.568
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.

Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

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:

	31.12.2020	31.12.2019
Vadesi geçmemiş	524.567.143	398.133.263
Vadesi üzerinden 1-30 Gün Geçmiş	320.360	85.000
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	3.848.038	18.912.987
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	18.283.179	268.750
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	321.546	3.936.758
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	24.467.298	18.397.367
Eksi: Değer düşüklüğü	(43.311.435)	(35.382.837)
Toplam	528.496.129	404.351.288

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 6'daki mevduat tutarları, Türkiye'de faaliyet gösteren finans kuruluşları nezdinde tutulmaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(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 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

Sözleşme Uyarınca Vadeler	31.12.2020				
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	199.934.413	224.339.532	50.264.014	43.028.724	131.046.794
Banka kredileri	57.859.673	62.766.252	-	5.750.001	57.016.251
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler	9.505.608	17.038.293	623.574	1.870.722	14.543.997
Ticari borçlar	129.935.916	136.743.602	41.951.159	35.305.897	59.486.546
Diğer borç ve yükümlülükler	2.633.216	7.791.385	7.689.281	102.104	-
Sözleşme Uyarınca Vadeler	31.12.2019				
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	249.411.206	280.617.257	47.132.699	63.989.737	169.494.821
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-satımı işlemi ile döviz ve/veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korunmak amacıyla forward, future, option ve swap işlemleri yapmamaktadır.

Not 32 - Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar)

TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardına göre finansal varlıklar üç grup olarak, finansal yükümlülükler iki grup olarak sınıflandırılmaktadır. Finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer (GUD) farkı gelir tablosuna yansıtılan, itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler ile GUD farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılanı içermektedir. Finansal yükümlülükler ise, gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan ve itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olmak üzere iki grup olarak sınıflandırılmaktadır.

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihi itibarıyla değerleri ve sınıflandırılması aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020		31.12.2019	
	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen	GUD farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen	GUD farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan
Finansal Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	242.928.695	-	11.592.252	-
Finansal Yatırımlar	804.414	-	109.187	-
Ticari alacaklar	498.554.227	-	536.360.815	-
Diğer alacaklar	29.941.902	-	8.189.724	-
Finansal Yükümlülükler				
Finansal borçlar	67.365.281	-	75.367.884	-
Ticari borçlar	129.935.916	-	171.410.106	-
Diğer Borçlar	8.049.625	-	8.915.584	-

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri, her bir finansal varlık ve borçla ilgili muhasebe politikalarında açıklanmış olup, herhangi bir değerlendirme işlemi gerektiren başka bir olay yoktur. Kasa ve bankaların, defter değerleri gerçeğe uygun değere yakın olduğu kabul edilmektedir.

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

Seviye 1: Belirtilen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri

Seviye 2: Dolaylı ve dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri. Bu seviyede indirgenmiş nakit akış analizleri gibi diğer teknikler geri kalan finansal araçların gerçeğe uygun değerinin hesaplanmasında kullanılır.

Not 33 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

Not 34 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Mart 2021 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 izinli 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.

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 m² arsa üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. Proje kapsamında 236 daire ve 29 ticari ünitenin inşasının 2021 yılı içerisinde tamamlanması 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 m² ve 484 Ada 17 parselde kayıtlı 32.477,46 m² arsalar ile İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 484 ada 17 parselde kayıtlı 1.430 m² arsası üzerinde, konut ve işyeri inşa edilip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere inşaat ve arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. Proje kapsamında, 1.321 daire ve 64 ticari ünite inşa edilecek olup, ilk etabı 2021 yılı içerisinde tamamlanarak teslim edilecektir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

c) Şirket, İstanbul, Esenyurt'ta 1088 Ada, 1 Parsel üzerinde, toplam 142.796,98 m² 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 m²'dir. Projenin bulunduğu alanın 36.675,89 m²lik 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 m²lik 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. 31.12.2020 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 3044 adedi ile 51 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla, gruba kalan konutlardan 2195 adedi, işyerlerinden ise 29 adedinin faturası kesilerek teslimi gerçekleşmiştir. 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 edilmiş olup, 31.12.2020 tarihi itibarıyla projede bulunan daire ve işyerlerinin tamamının satış işlemleri tamamlanarak proje tamamlanmıştır.