

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01.01.2022 – 31.12.2022 Hesap Dönemine ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

01 Ocak - 31 Aralık 2022 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 2022 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 2022 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 yansıtır 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 belirlemekteyiz. 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 Yüklölölükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 09 Mart 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 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 Salim AKGÜL'dür.

İstanbul, 09 Mart 2023

İrfan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim AKGÜL, 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	26
Not 6 - Nakit ve Nakit Benzerleri	27
Not 7 - Finansal Yatırımlar ve Borçlar	27
Not 8 - Ticari Alacak ve Borçlar	29
Not 9 - Diğer Alacak ve Borçlar	29
Not 10 - Stoklar.....	30
Not 11 - Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	31
Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	32
Not 13 - Maddi Duran Varlıklar	33
Not 14 - Şerefiye.....	34
Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar	34
Not 16 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler	35
Not 17 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	36
Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	37
Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	37
Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler	38
Not 21 - Özkaynaklar	38
Not 22 - Hasılat ve Satışların Maliyeti	39
Not 23 - Faaliyet Giderleri	40
Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	40
Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler	41
Not 26 - Finansman Gelirleri.....	41
Not 27 - Finansman Giderleri.....	41
Not 28 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	42
Not 29 - Pay Başına Kazanç	44
Not 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları.....	44
Not 31 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	47
Not 32 - Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar)	52
Not 33 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	52
Not 34 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	53

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 Tarihleri İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	31.12.2022	31.12.2021
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.045.791.860	1.395.856.627
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	174.404.953	191.130.610
Finansal Yatırımlar	7	63.221.600	41.512.124
Ticari Alacaklar		286.773.908	454.139.471
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8-30	6.427.163	7.749.118
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	280.346.745	446.390.353
Diğer Alacaklar		114.654.707	125.319.699
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9-30	62.787.926	78.842.017
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	51.866.781	46.477.682
Türev Araçlar	4	23.756.470	-
Stoklar	10	122.104.135	323.946.333
Peşin Ödenmiş Giderler	18	181.411.704	169.961.555
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	569.805	11.742.765
Diğer Dönen Varlıklar	20	78.894.578	78.104.070
Duran Varlıklar		287.692.642	137.359.584
Finansal Yatırımlar	7	113.485.497	-
Ticari Alacaklar		12.421.345	23.748.600
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	12.421.345	23.748.600
Diğer Alacaklar		389.686	359.849
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	389.686	359.849
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	5.000	5.000
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	6.828.878	5.966.025
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	109.375.395	57.971.951
Maddi Duran Varlıklar	13	2.405.625	1.885.504
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14-15	6.378.834	6.676.875
Peşin Ödenmiş Giderler	18	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	36.402.382	40.745.780
Diğer Duran Varlıklar	20	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.333.484.502	1.533.216.211

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 Tarihleri İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		184.452.105	513.006.804
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	1.651.030	2.140.519
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	18.860.936	22.874.504
Ticari Borçlar		29.651.057	44.418.344
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8-30	13.263.485	13.025.371
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	16.387.572	31.392.973
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	17	5.212.552	2.659.294
Diğer Borçlar		50.842.176	20.971.523
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	9-30	49.255.513	11.826.220
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	1.586.663	9.145.303
Ertelenmiş Gelirler	18	54.329.493	368.873.333
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	9.716.008	3.827.194
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.431.236	10.333.597
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	17	538.962	663.811
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	16	4.892.274	9.669.786
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	8.757.617	36.908.496
Uzun Vadeli Yükümlülükler		53.077.758	55.553.528
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	18.256.426	35.115.886
Diğer Borçlar		-	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	9-30	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	-	-
Ertelenmiş Gelirler	18	2.000.001	2.000.001
Uzun Vadeli Karşılıklar		17.212.044	10.653.531
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	17.112.044	10.635.531
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	16	100.000	18.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	19	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	15.609.287	7.784.110
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	20	-	-
Özkaynaklar		1.095.954.639	964.655.879
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.095.391.193	963.962.422
Ödenmiş Sermaye	21	1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	21	70.140.548	70.140.548
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	21	1.401.640	1.401.640
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		(5.757.399)	(2.891.038)
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları</i>	21	460.523	370.260
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları</i>	21	(6.217.922)	(3.261.298)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		351.482	-
<i>Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları</i>	21	351.482	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	5.965.562	2.416.654
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		39.557.564	(64.496.869)
Net Dönem Karı/Zararı	29	133.943.650	107.603.341
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	563.446	693.457
TOPLAM KAYNAKLAR		1.333.484.502	1.533.216.211

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 31 Aralık 2022 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemlerine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tabloları**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2022- 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2021- 31.12.2021
	Notlar		
Hasılat	22	572.663.054	953.110.435
Satışların Maliyeti (-)	22	(424.134.908)	(828.520.403)
Brüt Kar/(Zarar)		148.528.146	124.590.032
Pazarlama Giderleri (-)	23	(55.580.145)	(17.397.316)
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(132.351.444)	(82.303.226)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	92.627.046	55.378.632
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(36.966.246)	(18.712.608)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		16.257.357	61.555.514
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	98.522.877	25.753.483
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	(306.226)	(14.611.624)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	11	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		114.474.008	72.697.373
Finansman Gelirleri	26	56.122.653	34.988.954
Finansman Giderleri (-)	27	(10.079.129)	(5.420.323)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		160.517.532	102.266.004
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		(26.675.043)	6.520.808
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	28	(13.884.278)	(4.464.236)
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	28	(12.790.765)	10.985.044
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	29	133.842.489	108.786.812
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-
Dönem Karı/(Zararı)		133.842.489	108.786.812
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	29	133.943.650	107.603.341
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29	(101.161)	1.183.471
Pay Başına Kazanç	29	0,1338	0,1088
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	29	0,1338	0,1088
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 2022 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemlerine Ait
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2022-	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2021-
	Notlar	31.12.2022	31.12.2021
Dönem Kârı/Zararı	29	133.842.489	108.786.812
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		100.292	45.967
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(3.722.681)	(1.764.651)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>			
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	28	727.178	348.334
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		351.482	-
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(2.543.729)	(1.370.350)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		131.298.760	107.416.462
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Ana Ortaklık Payları		131.428.771	106.255.481
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(130.011)	1.160.981

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2022 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları

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

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler										Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Kar/Zarar					Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
Notlar	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	Riskten korunma kazanç /kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı/(Zararı)	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar					
1 Ocak 2021	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	-		
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.712.967)	3.712.967	-	-	-	-		
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	242.048	-	(242.048)	-	-	-	-		
Toplam kapsamlı gelir	29	-	-	-	-	41.370	(1.389.230)	-	-	107.603.341	-	106.255.481	1.160.981	107.416.462	-		
31 Aralık 2021	1.000.000.000	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	370.260	(3.261.298)	-	2.416.654	107.603.341	(64.496.869)	963.962.422	693.457	964.655.879	-		
1 Ocak 2022	1.000.000.000	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	370.260	(3.261.298)	-	2.416.654	107.603.341	(64.496.869)	963.962.422	693.457	964.655.879	-		
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.603.341)	107.603.341	-	-	-	-		
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	3.548.908	-	(3.548.908)	-	-	-	-		
Toplam kapsamlı gelir	29	-	-	-	-	90.263	(2.956.624)	351.482	-	133.943.650	-	131.428.771	(130.011)	131.298.760	-		
31 Aralık 2022	1.000.000.000	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	460.523	(6.217.922)	351.482	5.965.562	133.943.650	39.557.564	1.095.391.193	563.446	1.095.954.639	-		

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 31 Aralık 2022 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş
	Notlar	31.12.2022	31.12.2021
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem karı / zararı	29	133.842.489	108.786.812
Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	13-15	2.799.211	1.887.567
Stok değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		1.248.773	(683.796)
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	8	55.209.485	32.558.268
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		4.455.905	2.146.078
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler	16	(4.695.512)	5.726.581
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	26	(38.136.787)	(23.966.943)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	27	21.457.228	4.667.613
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları /kazançları ile ilgili düzeltmeler	25	(49.291.497)	(25.145.218)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(30.958.737)	13.715.949
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		456.470	-
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	28	26.675.043	(6.520.808)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	25	(548.146)	649.403
Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		12.181	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış	7	(104.236.236)	(54.423.659)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		122.161.378	(56.421.863)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		1.321.955	44.529.751
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(5.418.936)	(44.614.136)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		16.054.091	(51.123.510)
Türev varlıklardaki azalışla (artış) ilgili düzeltmeler		(23.756.470)	-
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		200.593.425	185.950.186
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		10.382.452	(26.866.827)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(11.450.149)	178.345.440
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		(15.005.401)	(86.684.646)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		238.114	1.167.074
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		(7.558.640)	1.231.101
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		37.429.293	11.690.797
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(314.543.840)	(307.536.292)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(25.046.137)	35.361.718
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	28	(7.995.464)	(5.006.710)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	17	(2.246.644)	(798.799)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)		(6.551.103)	(61.378.869)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 31 Aralık 2022 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2021 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	(1.123.412)	(815.538)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	15	(32.189)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(2.252.289)	(918.157)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		554.372	126.272
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)		(2.853.518)	(1.607.423)
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Alınan faiz		38.136.787	23.966.943
Ödenen faiz		(19.317.757)	(2.749.479)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(3.600.741)	(2.602.722)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(22.539.325)	(7.426.535)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)		(7.321.036)	11.188.207
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (D=A+B+C)		(16.725.657)	(51.798.085)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)		191.130.610	242.928.695
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)		174.404.953	191.130.610

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 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 2022 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 199'dur (31.12.2021: 209).

Şirket'in 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir;

Adı/Ünvanı	31.12.2022		31.12.2021	
	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	38.665.314
İhlas Holding A.Ş.	21,07	210.732.103	19,83	198.261.006
Ahmet Mücahid Ören	0,07	716.628	0,07	716.628
İhlas Pazarlama A.Ş.	-	-	1,25	12.471.097
Halka açık kısım	74,99	749.885.955	74,98	749.885.955
Toplam	100,00	1.000.000.000	100,00	1.000.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		70.140.548		70.140.548
Toplam		1.070.140.548		1.070.140.548

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

Şirket'in dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı	31.12.2022		31.12.2021	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Ahmet Mücahid Ören	2,94	29.428.912	2,99	29.942.857
Halka açık kısım	95,52	955.165.204	95,33	953.209.960
Diğer	1,54	15.405.884	1,68	16.847.183
Toplam	100,00	1.000.000.000	100,00	1.000.000.000

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'na 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 ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") 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.

31 Aralık 2022 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 2022 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 2022 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:

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 bağlı ortaklığını TRFS 9 gereği GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırmış ve bu standart gereği muhasebeleştirmiştir.

(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 2022 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 31.12.2022 tarihli finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, TMSK tarafından yayımlanmış TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

31 Aralık 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası tarafından yayımlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Cinsi	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)	
	31.12.2022	31.12.2021
USD	18,6983	12,9775
AVRO	19,9349	14,6823

İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Netleştirme

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

B. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırmalı 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 2022 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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 edip 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 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.

TFRS 16'daki değişiklikler - COVID 19

1 Nisan 2021 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 değişikliklerle kiracı konumunda olanlar bu kapsamda olan kiralamalarda yapılan bir değişiklik olmaması halinde yürürlükte olan hükümler esas alınarak muhasebeleştirmeyi seçebilirler. 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.

31 Aralık 2022 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.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu - değişiklik

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 16 Kiralamalar – satış ve geri kiralamalarda değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 16 kapsamındaki satış ve geri kiralama niteliğindeki bir işlemin işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

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.

C. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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, emsal faiz oranları kullanmıştır. Önemli finansman bileşeni içeren ticari alacakların nominal tutarı ile itfa edilmiş değeri arasındaki fark, TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardına göre “vade farkı gelirleri/giderleri” olarak muhasebeleştirilmektedir.

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

Stoklar

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

Stoklar, maliyet veya net gerçekleşebilir değerden düşük olanı ile değeri belirlenir. 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 satışı gerçekleştirmek 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 değerlemesinde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak belirlenmektedir. Gerçeğe uygun değer, gayrimenkullerin piyasası olmaması durumunda da en iyi tahmine dayanarak belirlenmektedir. Bu açıdan gerçeğe uygun değer, tahmin ve piyasa koşullarındaki değişime bağlı olarak değişebilmektedir. Gerçeğe uygun 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.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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, kullanımdaki 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 değişikliklerle 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 avrlıklar	3-30	Doğrusal

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

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

Gerçekleşebilir değer, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek 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 gerçekleşebilir değer, o varlığın ait olduğu nakit oluşturan birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortisman 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.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

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, ileri dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağının kuvvetle muhtemel olması gerekmekte ve işlemin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığında muhasebeleştirilir. Vergiye tabi tüm geçici farklar, ertelenmiş vergi borcunda muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan, bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmez.

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

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

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

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

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

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

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

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 16).

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

Kiracı olarak;

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

Kullanım hakkı varlığı;

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

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

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

Grup, TMS 17 kapsamında operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için kolaylaştırıcı uygulamaları tercih etmiştir. Bu uygulamalar şunlardır:

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

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

Kiralayan olarak;

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

Hasılat

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

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

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

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

Sözleşmedeki işlem bedeli, genellikle tek bir bedeli içermektedir. Hasılat tutarının birden fazla işlem bedelinin kapsamı 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

Inşaat 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.

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.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Borçlanma Maliyetleri

Bir özellikli varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekteki ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özellikli 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 muhasebeleştirmektedir. 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 muhasebeleştirmelerde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş bedeli üzerinden ölçülmektedir.

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

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

Türev Araçlar

Grup, gelecekte gerçekleşmesi beklenen nakit akımlarındaki meydana gelmesi muhtemel her tür değişimlere karşı nakit akış riskinden korunmaya yönelik türev enstrümanlarını kullanabilmektedir. Söz konusu finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçüm yapılmaktadır. Takip eden dönemlerde sınıflandırma biçimleri ve enstrümanın etkinliği dikkate alınarak gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan veya gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan enstrüman olarak değerlendirilmektedir.

Finansal yükümlülükler;

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

31 Aralık 2022 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 değerlendirmesi yapılmaktadır. Grup, bir finansal araca ilişkin beklenen kredi zararlarını, aşağıdakileri yansıtacak şekilde ölçmektedir:

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

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

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

Ticari Borçlar

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

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

Finansal Risk Yönetimi

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

Kredi riski;

Grup’un kredi riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı sözkonusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, şirket 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.

31 Aralık 2022 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 güçlüklerle 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 33).

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.

31 Aralık 2022 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 aktif taşıyan 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 alınmaktadır. Stok değer düşüklüğüne ilişkin detaylı bilgi Not 10'da 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.

31 Aralık 2022 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	297 bin TL (2021: 25 bin TL) kıdem yükümlülüğü daha fazla azalacak
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödenmeme oranı	%1 artsaydı	112 bin TL (2021: 56 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş finansal olmayan varlıklarını göstermektedir.

	31.12.2022	31.12.2021	Kullanılan Seviyeler	Notlar
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	104.083.491	51.468.548	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.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Not 3 - Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Grup yönetimi, bölümlere göre raporlama yapmayı gerektirecek önemli düzeyde farklı türdeki ürün ve farklı coğrafi bölgeler olmadığı için bölümlere göre finansal bilgilerin raporlamasını yapmamaktadır. Grup'un ana faaliyet konusu inşaat / gayrimenkuldür.

Not 4 - Türev Araçlar

Grup'un türev araçları işlemleri sırasında kullanılan gelecekte gerçekleşmesi beklenen nakit akımlarındaki meydana gelmesi muhtemel her tür değişimlere karşı nakit akış riskinden korunmaktan kaynaklanmaktadır. Söz konusu işlemin maliyeti 23.200.000 TL ve vadesi bilanço tarihi itibarıyla üç aydan kısadır.

Grup'un gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan türev araçları 23.756.470 TL (2021: Yoktur)'dir. Türev araçların gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan kısmı 456.470 TL (2021: Yoktur)'dir.

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 457.889 TL (2021: 307.636 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:

	31.12.2022	31.12.2021
<i>Özet bilanço bilgileri</i>		
Dönen varlıklar	1.943.756	1.362.641
Duran varlıklar	630.632	237.882
Toplam borçlar	3.078.465	1.282.907
Net varlıklar	(504.077)	317.616
<i>Özet kar/zarar tablosu bilgileri</i>		
Hasılat	2.387.505	3.092.188
Satışların maliyeti	-	-
Brüt kar/zarar	2.387.505	3.092.188
<i>Özet nakit akış bilgileri</i>		
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	52.104	57.544
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış	(9.101)	(5.440)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	43.003	52.104

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 6 - Nakit ve Nakit Benzerleri

	31.12.2022	31.12.2021
Kasa	1.181.132	1.320.658
Vadesiz mevduatlar	164.576	3.236.103
Vadeli mevduatlar	83.797.986	183.672.566
Diğer hazır değerler	89.261.259	2.901.283
Toplam	174.404.953	191.130.610

TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı %19 ile %51 aralığındadır (2021: %16 ile %28 aralığındadır).

Not 7 - Finansal Yatırımlar ve Borçlar

Finansal Yatırımlar

	31.12.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar		
- 3 aydan uzun vadeli blokeli mevduatlar	132.933	7.896.242
- Gerçeğe uygun değer farkı K/Z'ye yansıtılan finansal varlıklar	63.034.482	33.566.761
- Finansman bonusu	54.185	49.121
Toplam	63.221.600	41.512.124

	31.12.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar		
Gerçeğe uygun değer farkı K/Z'ye yansıtılan finansal varlıklar	113.485.497	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar:		
- İhlas Mining Ltd.	328.185	328.185
- Eksi: İhlas Mining Ltd. değer düşüklüğü karşılığı (-)	(328.185)	(328.185)
Toplam	113.485.497	-

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

	31.12.2022	31.12.2021
Banka Kredileri	105.227	-
İlişkili Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.009.887	887.289
İlişkili Olmayan Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	535.916	1.253.230
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.651.030	2.140.519
Banka Kredileri	18.860.936	22.874.504
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	18.860.936	22.874.504
Banka Kredileri	9.427.712	26.918.076
İlişkili Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8.665.242	7.940.196
İlişkili Olmayan Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	163.472	257.614
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	18.256.426	35.115.886

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar**

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

Kredilerin vadeleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31.12.2022				
	Para Birimi	Uygulanan Faiz Oranı (%)	Vade	TL Cinsinden Tutarı
Kısa Vadeli Krediler	EUR	Rotatif	3 aya kadar	105.227
				105.227
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	TL	8-9	3-12 aya kadar	18.860.936
				18.860.936
Uzun Vadeli Krediler	TL	8-9	1 ile 5 yıl arası	9.427.712
				9.427.712

31.12.2021				
	Para Birimi	Uygulanan Faiz Oranı (%)	Vade	TL Cinsinden Tutarı
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	TL	8-9	3 aya kadar	2.131.489
	TL	8-9	3-12 aya kadar	20.743.015
				22.874.504
Uzun Vadeli Krediler	TL	8-9	1 ile 5 yıl arası	26.918.076
				26.918.076

Kiralama Sözleşmelerinden Borçlar

	31.12.2022		31.12.2021
	Para Birimi	Vade	TL Cinsinden Tutarı
Kiralama sözleşmelerinden borçlar	TL	3 aya kadar	422.920
	USD	3 aya kadar	-
	TL	3 ile 12 ay arası	1.122.883
	USD	3 ile 12 ay arası	-
Kısa vadeli kiralama borçları			1.545.803
Kiralama sözleşmelerinden borçlar	TL	1 ile 5 yıl arası	8.828.714
Uzun vadeli kiralama borçları			8.828.714

Net Finansal Borç Mutabakatı

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla net finansal borç mutabakatı aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı itibarıyla bakiye	60.130.909	67.365.281
Banka kredileri nakit akış etkisi	(24.204.264)	(9.526.562)
Diğer	2.841.747	2.292.190
Dönem sonu itibarıyla bakiye	38.768.392	60.130.909
Nakit ve nakit benzerleri (-)	174.404.953	191.130.610
Net finansal borç	(135.636.561)	(130.999.701)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 8 - Ticari Alacak ve Borçlar

	31.12.2022	31.12.2021
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	6.427.163	7.749.118
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	131.363.798	119.837.189
Vadeli çekler ve alacak senetleri	271.572.662	423.197.080
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(8.639.051)	(37.902.737)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(113.950.664)	(58.741.179)
Kısa vadeli ticari alacaklar	286.773.908	454.139.471

İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Vadeli çekler ve alacak senetleri	14.936.284	35.506.175
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(2.514.939)	(11.757.575)
Uzun vadeli ticari alacaklar	12.421.345	23.748.600

	31.12.2022	31.12.2021
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	13.263.485	13.025.371
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar	15.929.465	24.108.368
Vadeli borç çekleri ve senetleri	1.558.972	10.160.257
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(1.100.865)	(2.875.652)
Kısa vadeli ticari borçlar	29.651.057	44.418.344

(*) Detayı Not 30'da açıklanmıştır.

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdadır;

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Dönem başı bakiyesi	(58.741.179)	(26.182.911)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	(55.209.485)	(32.558.268)
Dönem sonu bakiyesi	(113.950.664)	(58.741.179)

Not 9 - Diğer Alacak ve Borçlar

	31.12.2022	31.12.2021
İlişkili taraflara diğer alacaklar	62.787.926	78.842.017
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Kamu dairelerinden alacaklar	50.971.358	45.511.087
Verilen depozito ve teminatlar	661.774	798.894
Diğer alacaklar	233.649	109.196
Şüpheli diğer alacaklar	37.564.749	27.815.314
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(37.564.749)	(27.756.809)
Diğer alacaklar (kısa vadeli)	114.654.707	125.319.699

	31.12.2022	31.12.2021
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	389.686	359.849
Diğer alacaklar (uzun vadeli)	389.686	359.849

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin şüpheli diğer alacak karşılığındaki değişim aşağıdaki gibidir.

	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2021
Dönem başı bakiyesi	(27.756.809)	(17.128.524)
Dönem içi gider / konusu kalmayan karşılık, net	(9.807.940)	(10.628.285)
Dönem sonu bakiyesi	(37.564.749)	(27.756.809)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

	31.12.2022	31.12.2021
İlişkili taraflara diğer borçlar	49.255.513	11.826.220
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	158.651	8.120.397
Diğer borçlar	1.428.012	1.024.906
Diğer borçlar (kısa vadeli)	50.842.176	20.971.523
	31.12.2022	31.12.2021
Diğer borçlar (uzun vadeli)	-	-

Not 10 - Stoklar

	31.12.2022	31.12.2021
İlk madde ve malzeme	17.300	17.300
Yarı mamüller	72.676.563	14.938.434
Mamüller	27.796.054	280.085.987
Ticari mallar	22.910.787	28.952.408
Diğer stoklar	1.142.598	1.142.598
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(2.439.167)	(1.190.394)
Toplam	122.104.135	323.946.333

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

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Dönem başı bakiyesi	(1.190.394)	(1.874.190)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	(1.248.773)	683.796
Dönem sonu bakiyesi	(2.439.167)	1.190.394

Yarı mamüllerin 66.721.163 TL'si Kristal Şehir inşaat projesinden (2021: 8.983.034 TL) oluşmaktadır.

Mamüllerin 18.238.100 TL'si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi (2021: 257.161.364 TL), (2021: Bizimevler 8 inşaat projesi 12.258.491 TL) stoklarından oluşmaktadır.

Ticari malların (2021: 14.210.119 TL)'si inşaat 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 (2021: 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 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 11 - Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

31 Aralık 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un iştiraklerindeki doğrudan ve dolaylı oy hakları ve etkin pay oranına düşen ödenmiş sermayesi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2022		31.12.2021	
	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

(*) 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:

	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Dönem başı itibarıyla bakiye	5.000	5.000
Kar/zarardan paylar	-	-
Dönem sonu itibarıyla bakiye	5.000	5.000

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 yansıtmamaktadır.

Pazarlama Yapı 'nın 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2022	31.12.2021
Dönen varlıklar	217.241.590	455.065.539
Duran varlıklar	-	167.672
Kısa vadeli yükümlülükler	212.598.493	455.152.980
Uzun vadeli yükümlülükler	4.543.097	253.319
Net varlıklar	100.000	(173.088)
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	341.361	(341.361)
Toplam kapsamlı gelir/gider	273.088	(273.088)

Commodity'nin 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2022	31.12.2021
Dönen varlıklar	19.674	15.845
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	44.362	26.616
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Net varlıklar	(24.688)	(10.771)
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	(13.918)	(10.132)
Toplam kapsamlı gelir/gider	(13.918)	(10.132)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Finansal Danışmanlık'ın 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2022	31.12.2021
Dönen varlıklar	18.350	13.816
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	75.203	53.117
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Net varlıklar	(56.853)	(39.301)
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	(17.553)	(13.309)
Toplam kapsamlı gelir/gider	(17.553)	(13.309)

Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin hareketler aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
1 Ocak bakiyesi	57.971.951	31.908.577
Girişler	2.252.288	918.157
Çıkışlar	(140.342)	-
Transferler	-	-
Konsolidasyon kapsamında girişler	-	-
Değer artışları/azalışları	49.291.498	25.145.217
Net kayıtlı değer	109.375.395	57.971.951

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, çeşitli kuruluşlar tarafından kullanılan bina ve arsalarından 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	21.12.2022	97.153.769	47.288.274	Pazar 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	01.12.2022	5.430.000	1.715.000	Pazar Yaklaşımı, Maliyet 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 105.031 TL kira geliri elde edilmiştir (2021: 127.707 TL).

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 1.750.000 TL (2021: 1.750.000 TL) ipotek mevcuttur.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 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 2022

	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	333.732	36.101	478.076	3.417.204	1.332.224	672.844	6.270.181
Birikmiş amortisman	(267.214)	(6.170)	(373.904)	(2.193.084)	(1.248.697)	(295.608)	(4.384.677)
Net kayıtlı değer	66.518	29.931	104.172	1.224.120	83.527	377.236	1.885.504
Dönem başı net kayıtlı değer	66.518	29.931	104.172	1.224.120	83.527	377.236	1.885.504
Girişler	-	-	39.335	914.547	-	169.530	1.123.412
Çıkışlar	-	-	(6.225)	-	-	-	(6.225)
Değer artışları/azalışları	71.346	28.946	-	-	-	-	100.292
Cari dönem amortismanı	-	(514)	(42.842)	(440.492)	(43.614)	(169.896)	(697.358)
Dönem sonu net kayıtlı değer	137.864	58.363	94.440	1.698.175	39.913	376.870	2.405.625
31 Aralık 2022 itibarıyla							
Maliyet	405.078	72.962	278.887	4.148.015	1.332.224	842.374	7.079.540
Birikmiş amortisman	(267.214)	(14.599)	(184.447)	(2.449.840)	(1.292.311)	(465.504)	(4.673.915)
Net kayıtlı değer	137.864	58.363	94.440	1.698.175	39.913	376.870	2.405.625

01 Ocak-31 Aralık 2021

	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	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
Dönem başı net kayıtlı değer	34.880	13.997	135.746	838.065	128.425	352.434	1.503.547
Girişler	-	1.855	16.500	667.293	-	129.890	815.538
Çıkışlar	-	-	-	(2.331)	(1.876)	-	(4.207)
Değer artışları/azalışları	31.638	14.329	-	-	-	-	45.967
Cari dönem amortismanı	-	(250)	(48.074)	(278.907)	(43.022)	(105.088)	(475.341)
Dönem sonu net kayıtlı değer	66.518	29.931	104.172	1.224.120	83.527	377.236	1.885.504
31 Aralık 2021 itibarıyla							
Maliyet	333.732	36.101	478.076	3.417.204	1.332.224	672.844	6.270.181
Birikmiş amortisman	(267.214)	(6.170)	(373.904)	(2.193.084)	(1.248.697)	(295.608)	(4.384.677)
Net kayıtlı değer	66.518	29.931	104.172	1.224.120	83.527	377.236	1.885.504

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup'un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmiş olan kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2022	31.12.2021
Binalar	5.268.451	4.765.342
Tesis, makine ve cihazlar	907.130	656.938
Taşıtlar	653.297	543.745
Toplam	6.828.878	5.966.025

Ayrıca, Grup TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir. Grup, 31 Aralık 2022 tarihinde sona hesap döneminde, bu kiralamalardan 1.775.223 TL (2021: 1.067.531 TL) değerinde amortisman gideri ve 1.919.860 TL (2021: 1.637.687 TL) faiz gideri muhasebeleştirmiştir.

Not 14 - Şerefiye

Cari dönem: Yoktur (2021: Yoktur).

Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar; arama ve işletme ruhsatları hakları ve diğer maddi olmayan duran varlıklardan oluşmakta olup hareketleri aşağıda sunulmuştur:

	2022	2021
1 Ocak tarihi itibarıyla		
Maliyet	8.125.818	9.004.707
Birikmiş itfa payları	(1.448.943)	(1.212.679)
Net kayıtlı değer	6.676.875	7.792.028
Dönem başı net kayıtlı değer	6.676.875	7.792.028
Girişler	32.189	-
Çıkışlar (*)	(3.594)	(771.469)
Konsolidasyon kapsamında girişler	-	-
Cari dönem itfa payları	(326.636)	(343.684)
Dönem sonu net kayıtlı değer	6.378.834	6.676.875
31 Aralık itibarıyla		
Maliyet	8.145.874	8.125.818
Birikmiş itfa payları	(1.767.040)	(1.448.943)
Net kayıtlı değer	6.378.834	6.676.875

(*) 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 (31.12.2021: 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 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin, ipotek ve kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıda sunulmuştur:

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31.12.2022)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	970.133	970.133
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	-	-	3.282.924	3.282.924
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	262.230	-	50.169.349	55.072.604
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	32.424.411	32.424.411
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	262.230	-	17.744.938	22.648.193
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	262.230	-	54.422.406	59.325.661
Şirket'in özkaynak toplamı				1.095.954.639
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				%5

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31.12.2021)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	956.535	956.535
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	-	-	13.341.631	13.341.631
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	262.230	-	69.599.958	73.003.048
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	44.961.768	44.961.768
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	262.230	-	24.638.190	28.041.280
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	262.230	-	83.898.124	87.301.214
Şirket'in özkaynak toplamı				964.655.879
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				%8

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 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 şirketlerinden Kuzuluk, İhlas Yapı ile İnşaat Proje, İhlas Gazetecilik A.Ş.'nin Denizbank'taki kredi yükümlülüklerinin teminatı olarak toplam 13.600.000 TL (2021: 17.400.000 TL) kefalet vermiştir

- Grup şirketlerinden Kuzuluk, İhlas Yapı ile İnşaat Proje, İhlas Holding A.Ş.'nin Denizbank'taki kredi yükümlülüklerinin teminatı olarak toplam 30.674.411 TL (2021: 43.211.768 TL) kefalet vermiştir.

b) Grup'un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla dava karşılıklarına ve diğer borç karşılıklarına ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022	31.12.2021
Dava ve icra karşılıkları	4.892.274	9.669.786
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.892.274	9.669.786
Dava ve icra karşılıkları	100.000	18.000
Diğer uzun vadeli karşılıklar	100.000	18.000

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

	Tutar
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	10.000
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	176.426
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar	5.018.474
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	1.182.029

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, madencilik faaliyetlerine yönelik hakların devri karşılığında 9.750.000 USD teminat senedi, 2.500.000 USD ve 4.000.000 TL ipotek senedi, 2.100.000 USD ipotek almıştır. İnşaat faaliyetleri kapsamında 350.000 TL teminat çeki ve 4.531.430 TL teminat senedi almıştır.

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

	31.12.2022	31.12.2021
Personele borçlar	3.932.111	1.840.786
Ödenecek SGK ve muhtasar	1.280.441	818.508
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	5.212.552	2.659.294

	31.12.2022	31.12.2021
Kullanılmamış izin karşılığı	538.962	663.811
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin k.v. karşılıklar	538.962	663.811

	31.12.2022	31.12.2021
Kıdem tazminatı karşılığı	17.112.044	10.635.531
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin u.v. karşılıklar	17.112.044	10.635.531

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 2022 tarihi itibarıyla, tam 15.371 TL (2021: 8.284 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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:

	31.12.2022	31.12.2021
İskonto oranı	%1,83	%7,39
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödenmeme oranı (ortalama)	%24	%22

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 2023 tarihinden itibaren geçerli olan tam 19.983 TL tavan tutarı (1 Ocak 2022: 10.849 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Dönem başı bakiyesi	10.635.531	8.660.087
Aktüeryal kazanç/kayıp	4.142.404	981.305
Ödemeler	(2.246.644)	(798.799)
Dönem içinde ayrılan karşılık	4.580.753	1.792.938
Dönem sonu bakiyesi	17.112.044	10.635.531

Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

	31.12.2022	31.12.2021
Verilen avanslar (*)	180.792.068	168.475.176
İş avansları	262.048	234.266
Gelecek aylara ait giderler	357.588	1.252.113
Peşin ödenmiş giderler (kısa vadeli)	181.411.704	169.961.555
	31.12.2022	31.12.2021
Peşin ödenmiş giderler (uzun vadeli)	-	-

(*) Kristalşehir inşaat projesi için 61.552.985 TL (2021: 91.585.614 TL), İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi için 3.093.518 TL (2021: 9.998.417 TL) avans verilmiştir. Geri kalan avanslar emtia ve diğer projelere ilişkindir.

	31.12.2022	31.12.2021
Alınan avanslar (**)	54.329.493	368.873.333
Ertelenmiş gelirler (kısa vadeli)	54.329.493	368.873.333

	31.12.2022	31.12.2021
Alınan avanslar (**)	2.000.001	2.000.001
Ertelenmiş gelirler (uzun vadeli)	2.000.001	2.000.001

(**) KristalŞehir inşaat projesi için 27.398.973 TL (2021: 30.610.971 TL), Marmara 4 inşaat projesi avansı için 23.563.225 TL (2021: 311.323.038 TL), (2021: Bizimevler 8 inşaat projesi 14.262.757 TL) avans alınmıştır.

Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	31.12.2022	31.12.2021
Peşin ödenmiş vergi alacakları	569.805	11.742.765
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	569.805	11.742.765

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler

	31.12.2022	31.12.2021
Devreden ve diğer KDV (*)	78.894.578	78.104.070
Diğer cari/dönen varlıklar	78.894.578	78.104.070

(*) İlgili tutarın 54.404.120 TL'si (2021: 52.699.510 TL) Marmara 4 Projesi'nden, 8.812.017 TL'si (2021: 17.035.711 TL) Kristalşehir Projesi'nden kaynaklanan KDV alacaklarından oluşmaktadır.

	31.12.2022	31.12.2021
Ertelenmiş ve tak. bağlanmış devlet borçları	-	1.024.804
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	8.708.317	5.590.318
Gider tahakkukları (*)	-	30.282.433
Diğer	49.300	10.941
Kısa vadeli diğer yükümlülükler	8.757.617	36.908.496

(*) (2021: Marmara 4 Projesi inşaat arsa payı tahakkukundan kaynaklanmaktadır).

Not 21 - Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye ve Sermaye Düzeltmesi Farkları

Adı/Ünvanı	31.12.2022		31.12.2021	
	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	38.665.314
İhlas Holding A.Ş.	21,07	210.732.103	19,83	198.261.006
Halka açık kısım ve diğer kişiler	75,06	750.602.583	76,30	763.073.680
Toplam	100,00	1.000.000.000	100,00	1.000.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		70.140.548		70.140.548
Toplam		1.070.140.548		1.070.140.548

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

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

	31.12.2022	31.12.2021
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	1.401.640	1.401.640

Yedekler

	31.12.2022	31.12.2021
Diğer Sermaye Yedekleri	(61.918.812)	(61.918.812)
Birleşme Denkleştirme Hesabı	(88.293.042)	(88.293.042)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.965.562	2.416.654

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 460.523 TL tutarındaki değer artış fonu özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (2021: 370.260 TL).

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 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 6.217.922 TL olup, özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (2021: 3.261.298 TL).

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

i. Riskten korunma kazanç/kayıpları

Risten korunma kazanç/kayıpları, Grup'un türev araçları işlemleri sırasında kullanılan gelecekte gerçekleşmesi beklenen nakit akımlarındaki meydana gelmesi muhtemel her tür değişimlere karşı nakit akış riskinden korunmaktan kaynaklanmakta olup, ertelenen vergi etkisi de yansıtıldıktan sonra net değerleri üzerinden sunulmaktadır. Türev araçlarının işlemlerinden dolayı ortaya ölçüm kazanç/kayıbı 351.482 TL olup, özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (2021: Yoktur).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Aralık 2022 itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda yer alan kontrol gücü olmayan paylar içinde sınıflandırılan tutar 563.446 TL (2021: 693.457 TL)'dir. 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde konsolide kapsamlı gelir tablosunda kontrol gücü olmayan paylar içinde sınıflandırılan tutar 131.387 TL (2021: 1.160.981 TL)'dir.

Not 22 - Hasılat ve Satışların Maliyeti

Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar

01.01-31.12.2022 ve 01.01-31.12.2021 dönemleri itibarıyla hasılatın ve satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Yurtiçi satışlar	572.663.054	953.110.435
Satışların maliyeti (-)	(424.134.908)	(828.520.403)
Brüt satış karı	148.528.146	124.590.032

Satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Personel giderleri	(24.737.045)	(104.433.181)
İlk madde ve malzeme gideri	(189.564.639)	(480.945.628)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(63.644.843)	(141.918.085)
Reklam ve ilan giderleri	(229.567)	(9.238.339)
Satılan ticari mallar maliyeti	(67.172.252)	(22.004.246)
Amortisman ve itfa giderleri	(846.839)	(666.979)
Vergi, resim ve harçlar	(7.632.545)	(30.021.454)
Diğer	(70.307.178)	(39.292.491)
Toplam	(424.134.908)	(828.520.403)

01.01-31.12.2022 ve 01.01-31.12.2021 dönemleri itibarıyla hasılatın ölçüm zamanına ilişkin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Anlık gelirler	84.562.650	177.954.374
Zamana yayılan gelirler	488.100.404	775.156.061
Toplam	572.663.054	953.110.435

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

Not 23 - Faaliyet Giderleri

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(55.580.145)	(17.397.316)
Genel yönetim giderleri	(132.351.444)	(82.303.226)
Toplam	(187.931.589)	(99.700.542)

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Prim, komisyon ve katılım giderleri	(22.142.753)	(1.530.547)
Personel giderleri	(2.191.111)	(3.221.735)
Reklam ve ilan giderleri	(19.107.395)	(11.847.203)
Vergi, resim ve harçlar	(9.328.438)	-
Diğer	(2.810.448)	(797.831)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(55.580.145)	(17.397.316)

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Personel giderleri	(21.276.186)	(12.437.583)
Amortisman ve itfa giderleri	(1.952.372)	(1.220.588)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(1.832.853)	(1.250.928)
Noter, dava, vergi, harç ve benzerleri	(7.877.653)	(17.265.589)
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(25.857.904)	(3.048.036)
Şüpheli alacak ve diğer karşılıklar	(65.047.730)	(43.194.958)
Diğer	(8.506.746)	(3.885.544)
Genel yönetim giderleri	(132.351.444)	(82.303.226)

Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

01.01-31.12.2022 ve 01.01-31.12.2021 dönemleri itibarıyla diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Vade farkı gelirleri (*)	54.115.193	38.895.913
Kira gelirleri	1.357.120	1.066.982
Konusu kalmayan karşılıklar	4.958.899	1.521.208
Kur farkı geliri (*)	19.926.011	10.283.735
Diğer	12.269.823	3.610.794
Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler	92.627.046	55.378.632

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Vade farkı giderleri (*)	(12.237.378)	(2.488.680)
Kur farkı gideri (*)	(1.142.842)	(4.976.369)
Diğer giderler (**)	(23.586.026)	(11.247.559)
Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler	(36.966.246)	(18.712.608)

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

(**) Cari dönemde 20.500.000 TL'si dava ve tazminat giderleri ile ilgilidir (2021: 6.215.059 TL).

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler

01.01-31.12.2022 ve 01.01-31.12.2021 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlerin ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış geliri	49.591.497	25.265.218
Finansal yatırım değer artış geliri	48.245.878	-
Sabit kıymet satış karı	554.372	126.272
Diğer	131.130	361.993
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	98.522.877	25.753.483

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü zararı	(300.000)	(120.000)
Maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılması	(6.226)	(775.675)
Finansal varlık değer düşüklüğü zararı	-	(13.715.949)
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(306.226)	(14.611.624)

Not 26 - Finansman Gelirleri

01.01-31.12.2022 ve 01.01-31.12.2021 dönemleri itibarıyla finansman gelirlerinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Faiz gelirleri	38.136.787	23.966.942
Kur farkı geliri	14.965.161	11.020.440
Diğer	3.020.705	1.572
Toplam	56.122.653	34.988.954

Not 27 - Finansman Giderleri

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Faiz giderleri	(8.356.353)	(4.667.613)
Kur farkı gideri	(1.722.776)	(752.710)
Toplam	(10.079.129)	(5.420.323)

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2022	31.12.2021
Cari dönem vergi karşılıkları	13.884.278	4.464.236
Peşin ödenmiş vergiler (-)	(4.168.270)	(637.042)
Toplam	9.716.008	3.827.194

01.01-31.12.2022 ve 01.01-31.12.2021 dönemleri itibarıyla gelir tablosuna yansıtılan vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Cari dönem kurumlar vergisi	(13.884.278)	(4.464.236)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(12.790.765)	10.985.044
Dönem sonu bakiyesi	(26.675.043)	6.520.808

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un vergi geliri/gideri mutabakatı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/zarar	160.517.532	102.266.004
Hesaplanan vergi gelir/gideri	(36.919.033)	(25.566.501)
Vergi etkisi:		
Hesaplanan indirilmemiş mali zararın etkisi	-	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler ve üzerinden vergi hesaplanmayan farkların etkisi	10.243.990	32.087.309
Toplam vergi geliri / (gideri)	(26.675.043)	6.520.808

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Ertelenmiş 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 2022 yılı %23'tür (2021: %25). 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 çıkarılırken, 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 sayılı "Amme Alacaklarının tahsili Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Temmuz 2021 tarihinden itibaren 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23'e çıkarılmıştır.. Bundan dolayı 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 için %25, 2022 için %23 ve 2022 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 yararlanılan 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 yararlanılan yılın son günü itibarıyla borsada işlem görebilir nitelikte pay olarak izlenen paylarının nominal tutarı ticaret siciline tescil edilmiş olan ödenmiş veya çıkarılmış sermayeye oranı %50 ve daha az olan ise 25 puan, %50'nin üzerinde olan şirketler için ise 50 puan ilave edilmek suretiyle uygulanmaktadır. İndirim hakkı, sadece nakdi sermaye artışı yapılan yıl için değil, matrahın yetersiz olması durumunda indirilemeyen tutarlar sonraki dönemlere devredilir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 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	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki geçici farklar	(36.633.625)	(12.854.341)	(7.326.725)	(2.570.869)	(4.755.856)	(2.555.495)
Reeskont gelir/giderleri	10.303.176	43.954.046	2.060.636	8.795.175	(6.734.539)	622.664
İndirilmemiş mali zararlar	12.604.066	2.639.385	2.520.814	553.401	1.967.413	(287.943)
Stok değer düşüklük karşılığı	1.296.569	-	259.314	-	259.314	(136.760)
Dava karşılıkları	4.992.274	9.687.786	998.455	1.937.558	(939.103)	1.145.317
Şüpheli alacak karşılıkları	109.801.817	53.980.857	21.960.364	11.301.582	10.658.782	7.016.340
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	17.138.103	11.299.341	3.427.621	2.275.249	1.152.372	729.775
Nakit sermaye artışlarında faiz indirimi	-	37.820.389	-	7.564.078	(7.564.078)	2.707.400
Diğer	(15.468.440)	15.527.487	(3.107.384)	3.105.496	(6.212.880)	2.092.080
Ertelenmiş vergi varlık / (yükümlülükleri), net	104.033.940	162.054.950	20.793.095	32.961.670	(12.168.575)	11.333.378

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
Dönem başı bakiyesi	32.961.670	21.628.292
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(12.790.765)	10.985.044
Diğer kapsamı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	622.190	348.334
Dönem sonu bakiyesi	20.793.095	32.961.670

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

Zaman aşım yılları	31.12.2022	31.12.2021
2023	-	549.882
2024	784.709	425.393
2025	-	971.759
2026	11.819.358	692.352
Toplam	12.604.067	2.639.386

Not 29 - Pay Başına Kazanç

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar zarar hesaplaması aşağıda sunulmuştur;

	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):		
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	133.842.489	108.786.812
Ana Ortaklık Payları	133.943.650	107.603.341
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(101.161)	1.183.471
Beheri 1 Kr olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	100.000.000.000	100.000.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (Kr)	0,1338	0,1088

Grup'un sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin olmamasından dolayı sulandırılmış pay başına kazanç hesaplanmamıştır (2021: Yoktur).

Cari dönemde tahakkuk eden temettü yoktur (2021: Yoktur).

Not 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları

a) Grup'un 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıda sunulmuştur:

	Ticari ve Diğer Alacaklar	
	31.12.2022	31.12.2021
İhlas Pazarlama A.Ş.	56.710.514	83.309.941
Antalya İmar Ltd. Şti. (*)	538.971	652.244
İhlas Holding A.Ş.	-	1.601.281
İhlas Net A.Ş.	5.862	6.427
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	2.983.613	843.466
Diğer	8.976.129	177.776
Toplam	69.215.089	86.591.135

(*) Yürütülen inşaat faaliyetleriyle ilgilidir.

	Peşin Ödenmiş Giderler - Verilen Avanslar	
	31.12.2022	31.12.2021
İhlas Pazarlama A.Ş.	5.859.456	871.336
İhlas Holding A.Ş.	-	27.625
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	-	218.769
Diğer	2.362	2.362
Toplam	5.861.818	1.120.092

Grup'un ilişkili taraflarından olan İhlas Holding A.Ş.'de 63.034.482 TL (2021: Yoktur), İhlas Gazetecilik A.Ş.'de 113.485.497 TL (2021: 33.566.730 TL) finansal yatırımı bulunmaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

	Ticari ve Diğer Borçlar	
	31.12.2022	31.12.2021
İhlas Holding A.Ş.	52.555.733	7.486.878
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	-	7.177.851
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	1.062.861	456.626
TGRT Haber TV A.Ş.	4.049.775	3.073.425
İhlas Yayın Holding A.Ş.	119.832	514.791
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	19.854	110.443
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	1.201.621	943.026
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	-	122.321
İhlas Gazetecilik A.Ş.	3.138.516	4.714.332
Detes Enerji Üretim A.Ş.	25.554	25.554
Diğer	345.252	226.344
Toplam	62.518.998	24.851.591

	31.12.2022	31.12.2021
İhlas Holding A.Ş.	994.548	878.417
Diğer	15.339	8.872
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (KV)	1.009.887	887.289
İhlas Holding A.Ş.	8.531.081	7.837.465
Diğer	134.161	102.731
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (UV)	8.665.242	7.940.196

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 01.01-31.12.2022 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 4.941.977 TL (2021: 5.560.708 TL), 01.01-31.12.2022 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 3.862.768 TL (2021: 2.053.649 TL)'dir.

Grup'un işten veya görevden ayrılan kilit yönetici personeline 01.01-31.12.2022 döneminde maaş, huzur hakkı vb. fayda sağlanmamıştır (2021: 40.650 TL).

b) Grup'un 01.01-31.12.2022 ve 01.01-31.12.2021 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve Hizmet Alışları	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021
İhlas Pazarlama A.Ş.	18.796.383	2.720.467
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	13.000.951	14.803.779
İhlas Holding A.Ş.	716.485	275.508
TGRT Haber TV A.Ş.	13.517.193	7.985.002
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	253.086	2.424.006
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	12.000	226.365
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	4.813.968	4.250.000
İhlas Gazetecilik A.Ş.	45.744	443.490
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	48.000	247.865
Diğer	747.071	956.056
Toplam	51.950.881	34.332.538

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar**

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

Mal ve Hizmet Satışları	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
İhlas Holding A.Ş.	72.442	2.559
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	3.612	1.707
İhlas Pazarlama A.Ş.	5.894.027	7.570
Diğer	115.905	12.868
Toplam	6.085.986	24.704

c) Grup'un 01.01-31.12.2022 ve 01.01-31.12.2021 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

Kesilen vade farkı faturaları	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
İhlas Pazarlama A.Ş.	8.388.098	4.689.972
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	-	5.621.171
İhlas Holding A.Ş.	906.410	1.676.370
İhlas Gazetecilik A.Ş.	-	130.846
İhlas Net A.Ş.	1.197	1.205
Diğer	1.385.188	889.905
Toplam	10.680.893	13.009.469

Alınan vade farkı faturaları	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
İhlas Holding A.Ş.	10.243.830	1.427.090
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	-	7.534
İhlas Yayın Holding A.Ş.	87.976	44.005
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	3.923	15.211
Diğer	906.094	721.219
Toplam	11.241.823	2.215.059

Kesilen kira ve diğer faturalar	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
İhlas Pazarlama A.Ş.	9.179	7.676
İhlas Holding A.Ş.	840.000	-
Diğer	22.818	15.356
Toplam	871.997	23.032

Alınan kira ve diğer faturalar	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2021
İhlas Holding A.Ş.	5.167.747	4.229.365
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	34.000	24.000
Diğer	4.678	3.865
Toplam	5.206.425	4.257.230

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 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.

	31.12.2022	31.12.2021
Toplam borçlar	237.529.863	568.438.832
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(174.404.953)	(191.130.610)
Net borç	63.124.910	377.308.222
Toplam özkaynak	1.095.954.639	964.655.879
Net borç/ özsermaye oranı	%6	%39

Önemli muhasebe politikaları

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

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

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

Piyasa riski

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

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

Stok fiyat değişikliklerinin yönetimi (fiyat riski)

Grup, hammadde stoklarının fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Satış marjları üzerindeki olumsuz fiyat hareketi etkilerinden kaçınmak amacıyla kullanılabilecek bir türev enstürümanı 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 sabit faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Grup'un değişken faiz oranları üzerinden önemli borçlanması olmadığından faiz oranlarına duyarlılığı önemli düzeyde bulunmamaktadır. Grup'un faiz pozisyon tablosu aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2022	31.12.2021
Sabit faizli araçlar		
Finansal varlıklar		
- Vadeli mevduat	83.930.919	191.568.808
Finansal borçlar	38.768.392	60.130.909
Değişken faizli araçlar	-	-

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar**

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

Kur riski yönetimi:

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2022	31.12.2021
A. Döviz cinsinden varlıklar	117.696.514	27.928.960
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	304.586	1.405.663
Net döviz pozisyonu (A-B)	117.391.928	26.523.297

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	31.12.2022			31.12.2021		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	2.488.346	7.534	117.758	2.233.745	1.873	150.484
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	115.208.168	2.301.932	3.620.081	25.695.215	-	1.750.081
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	117.696.514	2.309.466	3.737.839	27.928.960	1.873	1.900.565
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)	117.696.514	2.309.466	3.737.839	27.928.960	1.873	1.900.565
10. Ticari borçlar	199.349	-	10.000	591.584	22.958	20.000
11. Finansal yükümlülükler	105.237	-	5.279	814.079	62.730	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	304.586	-	15.279	1.405.663	85.688	20.000
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	-	-	-	-	-	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	304.586	-	15.279	1.405.663	85.688	20.000
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)	117.391.928	2.309.466	3.722.560	26.523.297	(83.815)	1.880.565
21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	2.183.760	7.534	102.479	828.082	(83.815)	130.484
22. Döviz hedgi 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	-	-	-	-	-	-

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Grup'un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibari ile toplam ithalatlarından kaynaklanan toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı, toplam döviz yükümlülüğünün kur riskinin bir türev araç vasıtasıyla karşılanma oranı olup, Şirket'in vadeli işlemi olmadığından, toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı yoktur. Grup'un gelir ve giderleri arasında kur riski açısından doğal bir denge bulunmakta olup ileriye yönelik tahminler ve piyasa şartları dikkate alınarak bu denge korunmaya çalışılmaktadır.

31 Aralık 2022 ve 2021 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;

01.01-31.12.2022: 11.739.195 TL

01.01-31.12.2021: 2.652.331 TL daha düşük/yüksek olacaktı.

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
	1 Ocak - 31 Aralık 2022		1 Ocak - 31 Aralık 2021	
	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)	4.318.309	(4.318.309)	(108.771)	108.771
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	4.318.309	(4.318.309)	(108.771)	108.771
Euro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/(yükümlülüğü)	7.420.886	(7.420.886)	2.761.102	(2.761.102)
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	7.420.886	(7.420.886)	2.761.102	(2.761.102)
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)	11.739.195	(11.739.195)	2.652.331	(2.652.331)

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	6.427.163	292.768.090	62.787.926	52.256.467	84.095.495	23.756.470	90.442.391
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	6.427.163	245.967.206	62.787.926	52.256.467	84.095.495	23.756.470	90.442.391
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	46.800.884	-	-	-	-	-
- Brüt defter değeri	-	160.751.548	-	37.564.749	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(113.950.664)	-	(37.564.749)	-	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2021	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	7.749.118	470.138.953	78.842.017	46.837.531	187.452.996	1.320.658
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	7.749.118	453.443.371	78.842.017	46.779.026	187.452.996	1.320.658
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	16.695.582	-	58.505	-	-
- Brüt defter değeri	-	75.436.761	-	27.815.314	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(58.741.179)	-	(27.756.809)	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Alacaklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2022	31.12.2021
Vadesi geçmemiş	435,761,863	609.378.508
Vadesi üzerinden 1-30 Gün Geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.451.774	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	48.684.729	20.770.091
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	34.811.522	25.918.233
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	45.045.171	33.998.775
Eksi: Değer düşüklüğü	(151.515.413)	(86.497.988)
Toplam	414.239.646	603.567.619

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 ve 7'deki mevduat tutarları, finans kuruluşları nezdinde tutulmaktadır.

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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

31.12.2022					
Sözleşme Uyarınca Vadeler	DeFTER DeĞeri	Sözleşme Uyarınca Nakit ÇıKıŞları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	92.056.325	102.825.724	34.796.191	23.698.390	44.331.143
Banka kredileri	28.393.875	31.400.512	105.228	7.779.033	23.516.251
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler	10.374.517	16.457.873	867.283	2.357.833	13.232.757
Ticari Borçlar	29.651.057	31.330.463	10.186.804	13.561.524	7.582.135
Diğer Borç ve Yükümlülükler	23.636.876	23.636.876	23.636.876	-	-
31.12.2021					
Sözleşme Uyarınca Vadeler	DeFTER DeĞeri	Sözleşme Uyarınca Nakit ÇıKıŞları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	117.650.863	134.325.152	39.854.672	24.292.330	70.178.150
Banka kredileri	49.792.580	55.499.548	2.133.297	12.150.000	41.216.251
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler	10.338.329	15.911.627	690.499	2.071.497	13.149.631
Ticari borçlar	44.418.344	49.812.367	24.954.070	9.046.029	15.812.268
Diğer borç ve yükümlülükler	13.101.610	13.101.610	12.076.806	1.024.804	-

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

Grup, türev ürünleri alım-satımı işlemi ile döviz ve/veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korunmak amacıyla swap işlemleri yapmaktadır (Not 4).

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihi itibarıyla değerleri ve sınıflandırılması aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022			31.12.2021	
	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen	GUD farkı K/Z'ye yansıtılan	GUD farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen	GUD farkı K/Z'ye yansıtılan
Finansal Varlıklar					
Nakit ve nakit benzerleri	174.404.953	-	-	191.130.610	-
Finansal Yatırımlar	187.118	176.519.979	-	7.945.363	33.566.761
Ticari alacaklar	299.195.253	-	-	477.888.071	-
Diğer alacaklar	115.044.393	-	-	125.679.548	-
Türev araçlar	-	-	23.756.470	-	-
Finansal Yükümlülükler					
Finansal borçlar	38.768.392	-	-	60.130.909	-
Ticari borçlar	29.651.057	-	-	44.418.344	-
Diğer Borçlar	50.842.176	-	-	20.971.523	-

Gerçeğe uygun değer ölçümleri, her bir finansal varlık ve borçla ilgili muhasebe politikalarında açıklanmış olup, herhangi bir değerleme 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 değerleme teknikleri

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

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

	31.12.2022	31.12.2021	Kullanılan Seviyeler	Notlar
Pay senetleri	176.519.979	33.566.761	Seviye 1	7
Türev araçlar	23.756.470	-	Seviye 1	4

Raporlama tarihi itibarıyla diğer tüm değişkenlerin sabit ve gerçeğe uygun değerinin %10 oranında fazla/az olması durumunda yatırımların değeri 20.027 bin TL (2021: 3.356 bin TL) daha fazla/az olacaktı.

Not 33 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 2022 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 09 Mart 2023 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.

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Hakkari Çukurca'da bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatının 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 %15'i oranında Grup'a pay verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 1 yıl Ar&Ge faaliyetleri+9 yıl süreli işletme faaliyetleri olmak üzere 10 yıl geçerli olacaktır.

Grup, sahip olduğu maden ruhsatlarından, Kahramanmaraş Elbistan'da bulunan 1 adet maden ruhsatının devri için sözleşme yapmıştır. Sözleşme 1 yıl Ar&Ge + 9 yıl işletme faaliyetini kapsayacak olup 2032 yılına kadar geçerli olacaktır. Maden ruhsatları sebebiyle rödovans bedeli aylık bazda elde edilen cirodan ilgili aya ait işletme giderleri düşüldükten sonra kalan tutarın 1/3'ü oranında Grup'a pay verilecektir.

İnşaat faaliyetleri

a) İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, 484 Ada 17 parselde kayıtlı arsa üzerinde, 640 daire ve 44 ticari ünite inşa etmiş olup proje 2021 yılı içerisinde tamamlanmıştır.

b) Grup, İstanbul, Esenyurt'ta 1088 Ada, 1 Parsel üzerinde KRİSTALŞEHİR inşaat projesine devam etmektedir. Bu proje toplam olarak 18 bloktan oluşan 4.655 konut, 82 adet işyeri ile sosyal tesislerden müteşekkildir. Grup'a ait toplam dairelerin 3.077 adedi ile 51 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla, teslim edilen konutlardan 3.043 adedi, işyerlerinden ise 47 adedinin faturası kesilmiştir. Avans karşılığı satılan kalan dairelerin faturalama işlemi kalan kısmın tamamlanması ve teslimiyle birlikte yapılacaktır.

Not 35 - Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2022 döneminde Bağımsız Denetim Kuruluşundan aldığı hizmet, raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücreti 150.000 TL (2021: 102.000 TL) ve vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücret 32.400 TL (2021: 24.816 TL)'dir.