

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01.01.2023 – 31.03.2023 Ara Hesap Dönemine ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Seçilmiş Dipnotları

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

İçindekiler

Sayfa No.

Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları	1-2
Ara Dönem Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları	3-4
Ara Dönem Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları	5
Ara Dönem Konsolide Nakit Akış Tabloları	6
Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)	
Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7
Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	7
Not 3 - Nakit ve Nakit Benzerleri	24
Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar	24
Not 5 - Stoklar.....	25
Not 6 - Maddi Duran Varlıklar	26
Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler.....	27
Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	29
Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	29
Not 10 - Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	30
Not 11 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	30
Not 12 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	30
Not 13 - Pay Başına Kazanç.....	32
Not 14 - İlişkili Taraf Açıklamaları	32
Not 15 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	35
Not 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....	40
Not 17 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	40

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 Tarihleri İtibarıyla
Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)**

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 31.03.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		957.372.759	1.045.791.860
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	54.405.304	174.404.953
Finansal Yatırımlar		58.321.271	63.221.600
Ticari Alacaklar		344.827.656	286.773.908
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>4-14</i>	<i>5.846.533</i>	<i>6.427.163</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>4</i>	<i>338.981.123</i>	<i>280.346.745</i>
Diğer Alacaklar		61.010.941	114.654.707
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>58.329.564</i>	<i>62.787.926</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>2.681.377</i>	<i>51.866.781</i>
Türev Araçlar		9.079.482	23.756.470
Stoklar	5	154.280.533	122.104.135
Peşin Ödenmiş Giderler	8	188.513.971	181.411.704
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		60.424	569.805
Diğer Dönen Varlıklar	9	86.873.177	78.894.578
Duran Varlıklar		265.233.454	287.692.642
Finansal Yatırımlar		78.566.883	113.485.497
Ticari Alacaklar		12.138.755	12.421.345
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>4</i>	<i>12.138.755</i>	<i>12.421.345</i>
Diğer Alacaklar		907.846	389.686
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>907.846</i>	<i>389.686</i>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		5.000	5.000
Kullanım Hakkı Varlıkları		14.487.219	6.828.878
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	109.375.395	109.375.395
Maddi Duran Varlıklar		2.450.679	2.405.625
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.296.228	6.378.834
Peşin Ödenmiş Giderler		154.052	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	40.851.397	36.402.382
Diğer Duran Varlıklar		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		1.222.606.213	1.333.484.502

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 Tarihleri İtibarıyla
Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)**

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 31.03.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		117.792.022	184.452.105
Kısa Vadeli Borçlanmalar		2.304.097	1.651.030
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		21.186.832	18.860.936
Ticari Borçlar		26.545.711	29.651.057
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-14	9.567.623	13.263.485
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	16.978.088	16.387.572
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar		6.473.963	5.212.552
Diğer Borçlar		3.995.112	50.842.176
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		2.287.330	49.255.513
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		1.707.782	1.586.663
Ertelenmiş Gelirler	8	36.095.296	54.329.493
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		3.581.682	9.716.008
Kısa Vadeli Karşılıklar		5.726.177	5.431.236
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		853.892	538.962
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	4.872.285	4.892.274
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	11.883.152	8.757.617
Uzun Vadeli Yükümlülükler		54.817.727	53.077.758
Uzun Vadeli Borçlanmalar		20.607.843	18.256.426
Diğer Borçlar		-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		-	-
Ertelenmiş Gelirler	8	2.000.001	2.000.001
Uzun Vadeli Karşılıklar		20.782.770	17.212.044
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		20.682.770	17.112.044
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	7	100.000	100.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	11.427.113	15.609.287
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	-	-
Özkaynaklar		1.049.996.464	1.095.954.639
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.049.676.847	1.095.391.193
Ödenmiş Sermaye		1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		70.140.548	70.140.548
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		1.401.640	1.401.640
Birleşme Denkleştirme Hesabı		(88.293.042)	(88.293.042)
Diğer Yedekler		(61.918.812)	(61.918.812)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(8.484.560)	(5.757.399)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		460.523	460.523
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları		(8.945.083)	(6.217.922)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler		61.200	351.482
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları		61.200	351.482
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		6.231.619	5.965.562
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		173.235.157	39.557.564
Net Dönem Karı/Zararı	13	(42.696.903)	133.943.650
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		319.617	563.446
TOPLAM KAYNAKLAR		1.222.606.213	1.333.484.502

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 31 Mart 2023 ve 01 Ocak - 31 Mart 2022 Ara Hesap Dönemlerine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tabloları**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01.2023- 31.03.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01.2022- 31.03.2022
	Notlar		
Hasılat	10	71.669.217	205.559.654
Satışların Maliyeti (-)	10	(54.227.915)	(153.105.781)
Brüt Kar/(Zarar)		17.441.302	52.453.873
Pazarlama Giderleri (-)		(6.850.618)	(27.856.875)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(20.450.877)	(15.820.324)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	15.213.569	18.618.559
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(3.185.057)	(4.124.086)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		2.168.319	23.271.147
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		61.562	21.680
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(51.413.619)	(3.175.235)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		(49.183.738)	20.117.592
Finansman Gelirleri		7.962.699	10.036.431
Finansman Giderleri (-)		(5.933.852)	(3.180.424)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		(47.154.891)	26.973.599
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		4.249.985	(1.470.998)
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)		(3.603.939)	(703.354)
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	12	7.853.924	(767.644)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	13	(42.904.906)	25.502.601
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-
Dönem Karı/(Zararı)		(42.904.906)	25.502.601
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	13	(42.696.903)	25.518.100
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13	(208.003)	(15.499)
Pay Başına Kazanç	13	(0,0429)	0,0255
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	13	(0,0429)	0,0255
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 31 Mart 2023 ve 01 Ocak - 31 Mart 2022 Ara Hesap Dönemlerine Ait
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Notlar	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2022- 31.03.2022
Dönem Kârı/Zararı	13	(42.904.906)	25.502.601
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(3.453.545)	(923.704)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>			
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	12	690.558	184.741
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		(290.282)	-
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(3.053.269)	(738.963)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(45.958.175)	24.763.638
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Ana Ortaklık Payları		(45.714.346)	24.779.026
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(243.829)	(15.388)

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Mart 2023 ve 01 Ocak - 31 Mart 2022 Ara 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											
		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 Öz kaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Öz kaynaklar		
Notlar																	
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	-	-	-		
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	-	-	(739.074)	-	-	25.518.100	-	24.779.026	(15.388)	24.763.638		
31 Mart 2022		1.000.000.000	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	370.260	(4.000.372)	-	2.416.654	25.518.100	43.106.472	988.741.448	678.069	989.419.517		
1 Ocak 2023		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		
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(133.943.650)	133.943.650	-	-	-		
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	266.057	-	(266.057)	-	-	-		
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	-	-	(2.727.161)	(290.282)	-	(42.696.903)	-	(45.714.346)	(243.829)	(45.958.175)		
31 Mart 2023		1.000.000.000	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	460.523	(8.945.083)	61.200	6.231.619	(42.696.903)	173.235.157	1.049.676.847	319.617	1.049.996.464		

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 31 Mart 2023 ve 01 Ocak - 31 Mart 2022 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları**

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 31.03.2023	Geçmemiş 31.03.2022
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem karı / zararı	13	(42.904.906)	25.502.601
Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		1.072.784	639.867
Stok değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(1.142.598)	-
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	4	(1.071.641)	(1.270.994)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		1.764.777	802.647
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler		(19.989)	(3.788.011)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(3.077.484)	(6.893.559)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		8.410.114	2.992.640
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		34.918.615	3.175.235
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(376.989)	-
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler		(4.249.985)	1.470.998
Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(47.538)	273.507
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış		4.900.328	7.772.112
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(57.280.147)	58.497.832
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		580.630	158.253
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		48.667.244	(6.041.636)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		4.458.362	(2.072.722)
Türev varlıklardaki azalışla (artış) ilgili düzeltmeler		14.676.988	-
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(31.033.800)	123.550.531
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(7.469.218)	(4.565.593)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(7.256.319)	(8.281.054)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		590.516	(14.944.845)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		(3.695.862)	21.259.470
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		121.119	(264.945)
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		(46.968.183)	(3.088.595)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(18.234.197)	(95.215.923)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		4.386.948	(29.760.248)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(9.738.265)	(3.994.122)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(1.285.155)	(895.932)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)		(111.303.851)	65.017.514
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(249.902)	(328.646)
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)		(249.902)	(328.646)
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Alınan faiz		3.077.484	6.893.559
Ödenen faiz		(7.564.272)	(2.444.044)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(1.438.683)	(826.313)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(2.520.425)	(1.668.463)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)		(8.445.896)	1.954.739
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (D=A+B+C)		(119.999.649)	66.643.607
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)		174.404.953	191.130.610
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)		54.405.304	257.774.217

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 210'dur (31.12.2022: 199).

Şirket'in 31.03.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir;

Adı/Ünvanı	31.03.2023		31.12.2022	
	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	21,07	210.732.103
Ahmet Mücahid Ören	0,07	716.628	0,07	716.628
Halka açık kısım	74,99	749.885.955	74,99	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	31.03.2023		31.12.2022	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Ahmet Mücahid Ören	2,94	29.446.077	2,94	29.428.912
Halka açık kısım	95,51	955.140.423	95,52	955.165.204
Diğer	1,55	15.413.500	1,54	15.405.884
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'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Grup'un yasal kayıtlarına dayandırılmış olup, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") 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 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

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

Ara Dönem Finansal Raporlama

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

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

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

İlişkili Taraflar

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

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

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

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, ana ortaklık İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının 31 Mart 2023 tarihinde sona eren konsolide finansal tablolarını içermektedir.

(a) Bağlı Ortaklıklar

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

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

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

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

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

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar:

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

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

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

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.'nin ("İhlas Yapı") faaliyet konusu bilyonum 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

(b) Kontrol değişmeden bağlı ortaklıktaki sahiplik oranının değişmesi

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

(c) Bağlı ortaklıkların elden çıkartılması

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

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

(d) İştirakler

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

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

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.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Enflasyon Muhasebesine ve Raporlama Para Birimine İlişkin Açıklama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla 31.03.2023 tarihli finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, TMSK tarafından yayımlanmış TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

31 Mart 2023 tarihli konsolide finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar Türk Lirası "TL" cinsinden hazırlanmıştır.

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

31 Mart 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Mart 2022 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası tarafından yayımlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Cinsi	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)		
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2022
USD	19,1460	18,6983	14,6458
AVRO	20,8021	19,9349	16,3086

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 2023 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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 işlemten 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 muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

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.

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.

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.

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.

C. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Ticari Alacaklar

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

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Önemli finansman bileşeni içeren vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülmektedir. Grup, alacaklarının ve borçlarının ticari teamüller gereğince peşin değerinin olmaması ve satışlara vade farkı uygulanmaması nedenlerinden dolayı vade farkı önemli olan alacaklarında etkin faiz oranı olarak, 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 değerlendirilir. Stokların elde etme maliyetleri, her bir stok kalemi bazında net gerçekleşebilir değerlerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleşebilir değerden büyükse, maliyet bedeli değer düşüklük karşılığı ayrılarak, net gerçekleşebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

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

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

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, 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 varlıklar	3-30	Doğrusal

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

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

Gerçekleşebilir değer, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek 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 amortismanına tabi tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları gelir tablosunda genel yönetim giderleri ve satışların maliyeti hesabına kaydedilmektedir. Değer düşüklük zararları ise, yatırım faaliyetlerinden giderler hesabına kaydedilmektedir.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(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 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(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 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(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 7).

Kiralama İşlemleri

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

Grup, kısa vadeli 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 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(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 kapsamaması durumunda, her bir işlem bağımsız olarak ayrıştırılır ve işlem bedeli bu işlemlere dağıtılır. Müşterinin mal veya hizmet satışını nakdi değer yerine nakdi olmayan değerlerle ödemeyi taahhüt etmesi durumunda, bu gayri nakdi bedelin gerçeğe uygun değeri tespit edilerek hasılat kaydı yapılır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(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 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Borçlanma Maliyetleri

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

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

Pay Başına Kazanç

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

Finansal Araçlar

Finansal araçların kayda alınması ve kayıttan çıkarılması;

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri;

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

Finansal varlıklar;

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden ölçülen, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak 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 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(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 yöneliktir.

Kredi riski;

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

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(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 16).

Nakit Akışları Tablosu

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

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

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(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 faaliyetlerden 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:

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

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Not 3 - Nakit ve Nakit Benzerleri

	31.03.2023	31.12.2022
Kasa	1.386.587	1.181.132
Vadesiz mevduatlar	2.703.686	164.576
Vadeli mevduatlar	47.342.651	83.797.986
Diğer hazır değerler	2.972.380	89.261.259
Toplam	54.405.304	174.404.953

TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı %16 ile %32 aralığındadır (2022: %19 ile %51 aralığındadır).

Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar

	31.03.2023	31.12.2022
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	5.846.533	6.427.163
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	129.994.807	131.363.798
Vadeli çekler ve alacak senetleri	329.067.626	271.572.662
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(7.202.286)	(8.639.051)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(112.879.023)	(113.950.664)
Kısa vadeli ticari alacaklar	344.827.656	286.773.908

İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Vadeli çekler ve alacak senetleri	14.216.525	14.936.284
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(2.077.770)	(2.514.939)
Uzun vadeli ticari alacaklar	12.138.755	12.421.345

	31.03.2023	31.12.2022
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	9.567.623	13.263.485
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar	18.092.415	15.929.465
Vadeli borç çekleri ve senetleri	1.237.972	1.558.972
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(2.352.299)	(1.100.865)
Kısa vadeli ticari borçlar	26.545.711	29.651.057

(*) Detayı Not 14'te açıklanmıştır.

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdadır;

	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
Dönem başı bakiyesi	(113.950.664)	(58.741.179)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	1.071.641	1.270.994
Dönem sonu bakiyesi	(112.879.023)	(57.470.185)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Not 5 - Stoklar

	31.03.2023	31.12.2022
İlk madde ve malzeme	17.300	17.300
Yarı mamüller	101.987.032	72.676.563
Mamüller	12.698.011	27.796.054
Ticari mallar	40.874.759	22.910.787
Diğer stoklar	-	1.142.598
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(1.296.569)	(2.439.167)
Toplam	154.280.533	122.104.135

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

	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
Dönem başı bakiyesi	(2.439.167)	(1.190.394)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	1.142.598	-
Dönem sonu bakiyesi	(1.296.569)	(1.190.394)

Yarı mamüllerin 96.031.632 TL'si Kristal Şehir inşaat projesinden (2022: 66.721.163 TL) oluşmaktadır.

Mamüllerin 3.444.258 TL'si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi (2022: 18.238.100 TL) stoklarından oluşmaktadır.

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

Grup'un yükümlülükleri için teminat olarak gösterilen stok yoktur (2022: Yoktur).

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Not 6 - Maddi Duran Varlıklar

01 Ocak-31 Mart 2023

	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	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
Dönem başı net kayıtlı değer	137.864	58.363	94.440	1.698.175	39.913	376.870	2.405.625
Girişler	-	-	-	227.346	-	22.556	249.902
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	(365)	(7.395)	(149.129)	(6.308)	(41.651)	(204.848)
Dönem sonu net kayıtlı değer	137.864	57.998	87.045	1.776.392	33.605	357.775	2.450.679
31 Mart 2023 itibarıyla							
Maliyet	405.078	72.962	278.887	4.375.361	1.332.224	864.930	7.329.442
Birikmiş amortisman	(267.214)	(14.964)	(191.842)	(2.598.969)	(1.298.619)	(507.155)	(4.878.763)
Net kayıtlı değer	137.864	57.998	87.045	1.776.392	33.605	357.775	2.450.679

01 Ocak-31 Mart 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	-	-	-	247.203	-	81.443	328.646
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	(172)	(13.781)	(96.695)	(19.515)	(49.806)	(179.969)
Dönem sonu net kayıtlı değer	66.518	29.759	90.391	1.374.628	64.012	408.873	2.034.181
31 Mart 2022 itibarıyla							
Maliyet	333.732	36.101	478.076	3.664.407	1.332.224	754.287	6.598.827
Birikmiş amortisman	(267.214)	(6.342)	(387.685)	(2.289.779)	(1.268.212)	(345.414)	(4.564.646)
Net kayıtlı değer	66.518	29.759	90.391	1.374.628	64.012	408.873	2.034.181

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Kullanım Hakkı Varlıkları

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Mart 2022 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmiş olan kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıda sunulmuştur:

	31.03.2023	31.03.2022
Binalar	12.278.173	6.033.070
Tesis, makine ve cihazlar	1.880.842	1.020.521
Taşıtlar	328.204	501.977
Toplam	14.487.219	7.555.568

Ayrıca, Grup TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir. Grup, 31 Mart 2023 tarihinde sona hesap döneminde, bu kiralamalardan 785.303 TL (2022: 377.640 TL) değerinde amortisman gideri ve 814.663 TL (2022: 489.897 TL) faiz gideri muhasebeleştirmiştir.

Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler

-Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler:

a) Grup tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin, ipotek ve kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıda sunulmuştur:

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31.03.2023)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	973.605	973.605
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	-	-	5.191.666	5.191.666
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	-	43.628.999	48.649.655
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	29.290.072	29.290.072
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	262.230	-	14.338.927	19.359.583
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	262.230	-	49.794.270	54.814.926
Şirket'in özkaynak toplamı				1.049.996.464
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				%5

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)**

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

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

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 12.400.000 TL (2022: 13.600.000 TL) kefalet vermiştir.

- Grup şirketlerinden Kuzuluk, İhlas Yapı ile İnşaat Proje, İhlas Holding A.Ş.'nin Denizbank'taki kredi yükümlülüklerinin teminatı olarak toplam 27.540.072 TL (2022: 30.674.411 TL) kefalet vermiştir.

b) Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla dava karşılıklarına ve diğer borç karşılıklarına ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Dava ve icra karşılıkları	4.872.285	4.892.274
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.872.285	4.892.274
Dava ve icra karşılıkları	100.000	100.000
Diğer uzun vadeli karşılıklar	100.000	100.000

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	4.998.485
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	1.366.394

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 4.501.430 TL teminat senedi almıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

	31.03.2023	31.12.2022
Verilen avanslar (*)	186.706.857	180.792.068
İş avansları	227.257	262.048
Gelecek aylara ait giderler	1.579.857	357.588
Peşin ödenmiş giderler (kısa vadeli)	188.513.971	181.411.704
	31.03.2023	31.12.2022
Gelecek yıllara ait giderler	154.052	-
Peşin ödenmiş giderler (uzun vadeli)	154.052	-

(*) Kristalşehir inşaat projesi için 61.786.176 TL (2022: 61.552.985 TL), İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi için 3.646.428 TL (2022: 3.093.518 TL) avans verilmiştir. Geri kalan avanslar emtia ve diğer projelere ilişkindir.

	31.03.2023	31.12.2022
Alınan avanslar (**)	36.095.296	54.329.493
Ertelenmiş gelirler (kısa vadeli)	36.095.296	54.329.493
	31.03.2023	31.12.2022
Alınan avanslar (**)	2.000.001	2.000.001
Ertelenmiş gelirler (uzun vadeli)	2.000.001	2.000.001

(**) Kristalşehir inşaat projesi için 27.404.973 TL (2022: 27.398.973 TL), Marmara 4 inşaat projesi avansı için 5.411.459 TL (2022: 23.563.225 TL) avans alınmıştır.

Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler

	31.03.2023	31.12.2022
Devreden ve diğer KDV (*)	86.873.177	78.894.578
Diğer cari/dönen varlıklar	86.873.177	78.894.578

(*) İlgili tutarın 54.717.175 TL'si (2022: 54.404.120 TL) Marmara 4 Projesi'nden, 19.272.833 TL'si (2022: 8.812.017 TL) Kristalşehir Projesi'nden kaynaklanan KDV alacaklarından oluşmaktadır.

	31.03.2023	31.12.2022
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	11.153.097	8.708.317
Diğer	730.055	49.300
Kısa vadeli diğer yükümlülükler	11.883.152	8.757.617

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Not 10 - Hasılat ve Satışların Maliyeti

Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar

01.01-31.03.2023 ve 01.01-31.03.2022 dönemleri itibarıyla hasılatın ve satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
Yurtiçi satışlar	71.669.217	205.559.654
Satışların maliyeti (-)	(54.227.915)	(153.105.781)
Brüt satış karı	17.441.302	52.453.873

Not 11 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

01.01-31.03.2023 ve 01.01-31.03.2022 dönemleri itibarıyla diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
Vade farkı gelirleri (*)	6.748.935	8.784.481
Kira gelirleri	484.658	351.299
Konusu kalmayan karşılıklar	267.460	2.143.336
Kur farkı geliri (*)	4.017.730	3.116.556
Diğer	3.694.786	4.222.887
Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler	15.213.569	18.618.559

	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
Vade farkı giderleri (*)	(2.983.755)	(2.543.168)
Kur farkı gideri (*)	(51.860)	(371.162)
Diğer giderler (**)	(143.442)	(1.209.756)
Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler	(3.185.057)	(4.124.086)

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

Not 12 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Cari Dönem Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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

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

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

(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 2023 yılı için %20'dir (2022: %23). 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 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 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	
	31.03.2023	31.12.2022	31.03.2023	31.12.2022	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki geçici farklar	(36.613.944)	(36.633.625)	(7.322.789)	(7.326.725)	3.936	28.378
Reeskont gelir/giderleri	8.343.917	10.303.176	1.668.784	2.060.636	(391.852)	(610.773)
İndirilmemiş mali zararlar	12.604.066	12.604.066	2.520.814	2.520.814	-	3.629
Stok değer düşüklük karşılığı	1.296.569	1.296.569	259.314	259.314	-	-
Dava karşılıkları	4.972.285	4.992.274	994.457	998.455	(3.998)	(757.603)
Şüpheli alacak karşılıkları	112.049.872	109.801.817	22.409.975	21.960.364	449.611	(256.328)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	20.710.524	17.138.103	4.142.105	3.427.621	714.484	236.351
Nakit sermaye artışlarında faiz indirimi	-	-	-	-	-	-
Diğer	23.770.048	(15.468.440)	4.751.624	(3.107.384)	7.859.008	773.443
Ertelenmiş vergi varlık / (yükümlülükleri), net	147.133.337	104.033.940	29.424.284	20.793.095	8.631.189	(582.903)

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
Dönem başı bakiyesi	20.793.095	32.961.670
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	7.853.924	(767.644)
Diğer kapsamı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	777.265	184.741
Dönem sonu bakiyesi	29.424.284	32.378.767

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Not 13 - Pay Başına Kazanç

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 31 Mart 2022 tarihleri itibarıyla hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar zarar hesaplaması aşağıda sunulmuştur;

	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):		
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	(42.904.906)	25.502.601
Ana Ortaklık Payları	(42.696.903)	25.518.100
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(208.003)	(15.499)
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)	(0,0429)	0,0255

Grup'un sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin olmamasından dolayı sulandırılmış pay başına kazanç hesaplanmamıştır (2022: Yoktur).

Cari dönemde tahakkuk eden temettü yoktur (2022: Yoktur).

Not 14 - İlişkili Taraf Açıklamaları

a) Grup'un 31.03.2023 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıda sunulmuştur:

	Ticari ve Diğer Alacaklar	
	31.03.2023	31.12.2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	37.346.263	56.710.514
Antalya İmar Ltd. Şti. (*)	337.323	538.971
İhlas Holding A.Ş.	3.535.041	-
İhlas Net A.Ş.	5.994	5.862
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	18.128.131	2.983.613
Diğer	4.823.344	8.976.129
Toplam	64.176.096	69.215.089

(*) Yürütülen inşaat faaliyetleriyle ilgilidir.

	Peşin Ödenmiş Giderler - Verilen Avanslar	
	31.03.2023	31.12.2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	859.456	5.859.456
Diğer	352.722	2.362
Toplam	1.212.178	5.861.818

Grup'un ilişkili taraflarından olan İhlas Holding A.Ş.'de 46.539.477 TL (2022: 63.034.482), İhlas Gazetecilik A.Ş.'de 78.566.883 TL (2022: 113.485.497 TL) finansal yatırımı bulunmaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Ticari ve Diğer Borçlar	
	31.03.2023	31.12.2022
İhlas Holding A.Ş.	5.731.855	52.555.733
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	1.990.698	1.062.861
TGRT Haber TV A.Ş.	835.337	4.049.775
İhlas Yayın Holding A.Ş.	3.185	119.832
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	9.395	19.854
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	379.900	1.201.621
İhlas Gazetecilik A.Ş.	2.676.033	3.138.516
Detes Enerji Üretim A.Ş.	25.554	25.554
Diğer	202.996	345.252
Toplam	11.854.953	62.518.998

	31.03.2023	31.12.2022
İhlas Holding A.Ş.	1.956.665	994.548
Diğer	31.465	15.339
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (KV)	1.988.130	1.009.887
İhlas Holding A.Ş.	15.591.535	8.531.081
Diğer	255.381	134.161
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (UV)	15.846.916	8.665.242

Kilit Personele Sağlanan Faydalar

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

Kilit personele 01.01-31.03.2023 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 1.894.265 TL (2022: 1.112.561 TL), 01.01-31.03.2023 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 3.760.783 TL (2022: 2.170.109 TL)'dir.

Grup'un işten veya görevden ayrılan kilit yönetici personeline 01.01-31.03.2023 döneminde maaş, huzur hakkı vb. fayda sağlanmamıştır (2022: Yoktur).

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

b) Grup'un 01.01-31.03.2023 ve 01.01-31.03.2022 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve Hizmet Alışları	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	30.058.202	10.165.981
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	-	6.023.987
İhlas Holding A.Ş.	208.663	121.787
TGRT Haber TV A.Ş.	3.219.310	15.978
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	87.230	89.314
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	3.000	-
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	1.821.430	-
İhlas Gazetecilik A.Ş.	33.267	-
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	18.000	-
Diğer	86.261	598.456
Toplam	35.535.364	17.015.503

Mal ve Hizmet Satışları	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
İhlas Holding A.Ş.	-	54.570
İhlas Pazarlama A.Ş.	2.987.196	734.224
Diğer	4.346	116.317
Toplam	2.991.542	905.111

c) Grup'un 01.01-31.03.2023 ve 01.01-31.03.2022 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

Kesilen vade farkı faturaları	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	1.170.350	2.188.186
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	1.034.227	214.127
İhlas Holding A.Ş.	1.358.827	494.580
İhlas Net A.Ş.	167	-
Diğer	3.132	3.270
Toplam	3.566.703	2.900.163

Alınan vade farkı faturaları	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
İhlas Holding A.Ş.	2.175.656	446.797
İhlas Yayın Holding A.Ş.	2.827	-
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	304	1.588
Diğer	148.663	255.683
Toplam	2.327.450	704.068

Kesilen kira ve diğer faturalar	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	3.956	2.295
İhlas Holding A.Ş.	210.000	210.000
Diğer	7.912	4.592
Toplam	221.868	216.887

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Alınan kira ve diğer faturalar	01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022
İhlas Holding A.Ş.	1.895.618	1.206.280
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	18.000	7.000
TGRT Haber TV A.Ş.	-	840.000
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	-	960.000
Diğer	2.016	1.170
Toplam	1.915.634	3.014.450

Not 15 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Sermaye risk yönetimi

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

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

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

	31.03.2023	31.12.2022
Toplam borçlar	172.609.749	237.529.863
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(54.405.304)	(174.404.953)
Net borç	118.204.445	63.124.910
Toplam özkaynak	1.049.996.464	1.095.954.639
Net borç/ özsermaye oranı	%11	%6

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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

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:

	31.03.2023	31.12.2022
Sabit faizli araçlar		
Finansal varlıklar		
- Vadeli mevduat	47.479.069	83.930.919
Finansal borçlar	44.098.772	38.768.392
Değişken faizli araçlar	-	-

Kur riski yönetimi:

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıda sunulmuştur:

	31.03.2023	31.12.2022
A. Döviz cinsinden varlıklar	149.762.687	117.696.514
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	418.352	304.586
Net döviz pozisyonu (A-B)	149.344.335	117.391.928

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU					
	31.03.2023			31.12.2022		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	18.797.366	60	903.574	2.488.346	7.534	117.758
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	130.965.321	2.472.537	4.020.081	115.208.168	2.301.932	3.620.081
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	149.762.687	2.472.597	4.923.655	117.696.514	2.309.466	3.737.839
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)	149.762.687	2.472.597	4.923.655	117.696.514	2.309.466	3.737.839
10. Ticari borçlar	416.042	-	20.000	199.349	-	10.000
11. Finansal yükümlülükler	2.310	-	111	105.237	-	5.279
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	418.352	-	20.111	304.586	-	15.279
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)	418.352	-	20.111	304.586	-	15.279
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)	149.344.335	2.472.597	4.903.544	117.391.928	2.309.466	3.722.560
21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	18.379.014	60	883.463	2.183.760	7.534	102.479
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	-	-	-	-	-	-

Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibari ile toplam ithalatlarından kaynaklanan toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı, toplam döviz yükümlülüğünün kur riskinin bir türev araç vasıtasıyla karşılanma oranı olup, Şirket'in vadeli işlemi olmadığından, toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı yoktur. Grup'un gelir ve giderleri arasında kur riski açısından doğal bir denge bulunmakta olup ileriye yönelik tahminler ve piyasa şartları dikkate alınarak bu denge korunmaya çalışılmaktadır.

31 Mart 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla TL, ABD Doları, Euro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda %10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı;

01.01-31.03.2023: 14.934.435 TL

01.01-31.03.2022: 3.429.828 TL daha düşük/yüksek olacaktı.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

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

	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu			
	1 Ocak - 31 Mart 2023		1 Ocak - 31 Mart 2022	
	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)	4.734.034	(4.734.034)	522.236	(522.236)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	4.734.034	(4.734.034)	522.236	(522.236)
Euro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/(yükümlülüğü)	10.200.401	(10.200.401)	2.907.592	(2.907.592)
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	10.200.401	(10.200.401)	2.907.592	(2.907.592)
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)	14.934.435	(14.934.435)	3.429.828	(3.429.828)

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.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Mart 2023	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	5.846.533	351.119.878	58.329.564	3.589.223	50.182.755	9.079.482	4.358.967
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	5.846.533	309.758.253	58.329.564	3.589.223	50.182.755	9.079.482	4.358.967
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	41.361.625	-	-	-	-	-
- Brüt defter değeri	-	154.240.648	-	39.189.035	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(112.879.023)	-	(39.189.035)	-	-	-
- Net değer in teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)**

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

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	-	-	-	-	-	-	-

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

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

Alacaklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.03.2023	31.12.2022
Vadesi geçmemiş	441.781.587	435.761.863
Vadesi üzerinden 1-30 Gün Geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	2.858.790	1.451.774
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	42.811.522	48.684.729
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	40.151.597	34.811.522
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	43.349.760	45.045.171
Eksi: Değer düşüklüğü	(152.068.058)	(151.515.413)
Toplam	418.885.198	414.239.646

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

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

Likidite riski yönetimi

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

Aşağıdaki tablo Grup'un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

31.03.2023					
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	91.853.224	107.455.666	32.855.321	21.993.477	52.606.868
Banka kredileri	25.904.632	28.514.486	2.300	9.745.935	18.766.251
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler	18.194.140	28.815.177	1.430.728	3.879.770	23.504.679
Ticari Borçlar	26.545.711	28.917.261	10.213.551	8.367.772	10.335.938
Diğer Borç ve Yükümlülükler	21.208.741	21.208.742	21.208.742	-	-
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	-	-

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 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Mart 2023 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 10 Mayıs 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.

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)

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

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) 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 3.078 adedi ile 51 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır. 31.03.2023 tarihi itibarıyla, teslim edilen konutlardan 3.044 adedi, işyerlerinden ise 47 adedinin faturası kesilmiştir. Avans karşılığı satılan kalan dairelerin faturalama işlemi kalan kısmın tamamlanması ve teslimiyle birlikte yapılacaktır.