

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak 2023 – 30 Eylül 2023 Ara Hesap Dönemine ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Seçilmiş Dipnotları

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

İÇİNDEKİLER

Sayfa No.

Konsolide Finansal Durum Tabloları	1-3
Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları	4-5
Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları	6
Konsolide Nakit Akış Tabloları	7-8

Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	9
Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	10
Not 3 - Nakit ve Nakit Benzerleri	33
Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar.....	34
Not 5 - Stoklar.....	35
Not 6 - Maddi Duran Varlıklar	36
Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler	38
Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	40
Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	41
Not 10 - Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	42
Not 11 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler.....	42
Not 12 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri.....	43
Not 13 - Pay Başına Kazanç	45
Not 14 - İlişkili Taraf Açıklamaları	45
Not 15 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	49
Not 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	57
Not 17 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	57

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 Tarihleri İtibarıyla Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.020.112.335	1.045.791.860
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	137.966.172	174.404.953
Finansal Yatırımlar		88.282.698	63.221.600
Ticari Alacaklar		207.668.011	286.773.908
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-14	24.701.977	6.427.163
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	182.966.034	280.346.745
Diğer Alacaklar		92.404.341	114.654.707
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		87.230.843	62.787.926
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		5.173.498	51.866.781
Türev Araçlar		-	23.756.470
Stoklar	5	221.153.764	122.104.135
Peşin Ödenmiş Giderler	8	209.489.257	181.411.704
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		216.392	569.805
Diğer Dönen Varlıklar	9	62.931.700	78.894.578
Duran Varlıklar		311.917.638	287.692.642
Finansal Yatırımlar		113.485.497	113.485.497
Ticari Alacaklar		7.458.251	12.421.345
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	7.458.251	12.421.345
Diğer Alacaklar		791.046	389.686
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		791.046	389.686
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		5.000	5.000
Kullanım Hakkı Varlıkları	6	16.815.409	6.828.878
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		109.375.395	109.375.395
Maddi Duran Varlıklar	6	4.708.606	2.405.625
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.131.017	6.378.834
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	53.147.417	36.402.382
Diğer Duran Varlıklar		-	-
Toplam Varlıklar		1.332.029.973	1.333.484.502

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 Tarihleri İtibarıyla

Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		159.717.959	184.452.105
Kısa Vadeli Borçlanmalar		3.065.170	1.651.030
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		-	18.860.936
Ticari Borçlar		28.607.312	29.651.057
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-14	6.174.269	13.263.485
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	22.433.043	16.387.572
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar		8.125.322	5.212.552
Diğer Borçlar		26.817.151	50.842.176
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		25.423.036	49.255.513
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		1.394.115	1.586.663
Ertelenmiş Gelirler	8	72.200.930	54.329.493
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		2.781.936	9.716.008
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.857.902	5.431.236
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		948.855	538.962
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	6.909.047	4.892.274
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	10.262.236	8.757.617
Uzun Vadeli Yükümlülükler		86.794.971	53.077.758
Uzun Vadeli Borçlanmalar		17.734.149	18.256.426
Diğer Borçlar		-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		-	-
Ertelenmiş Gelirler	8	-	2.000.001
Uzun Vadeli Karşılıklar		20.635.969	17.212.044
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		20.635.969	17.112.044
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	7	-	100.000
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	48.424.853	15.609.287
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	-	-

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 Tarihleri İtibarıyla

Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Özkaynaklar		1.085.517.043	1.095.954.639
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.085.456.157	1.095.391.193
Ödenmiş Sermaye		1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		11.214.056	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		(8.879.686)	(5.757.399)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme			
Artışları/Azalışları		479.711	460.523
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm			
Kazançları/ Kayıpları		(9.359.397)	(6.217.922)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş			
Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	351.482
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları		-	351.482
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.981.618	5.965.562
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		228.411.650	39.557.564
Net Dönem Karı/Zararı	13	(6.461.267)	133.943.650
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		60.886	563.446
Toplam Kaynaklar		1.332.029.973	1.333.484.502

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 30 Eylül 2023 ve 01 Ocak - 30 Eylül 2022 Ara Hesap Dönemlerine Ait****Konsolide Kar veya Zarar Tabloları**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Notlar	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
Hasılat	10	267.994.695	115.761.839	477.048.543	132.285.272
Satışların Maliyeti (-)	10	(199.899.883)	(79.569.282)	(321.527.080)	(75.345.134)
Brüt Kar/(Zarar)		68.094.812	36.192.557	155.521.463	56.940.138
Pazarlama Giderleri (-)		(27.539.222)	(13.333.433)	(48.546.896)	(8.612.901)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(112.161.791)	(56.857.713)	(59.737.720)	(21.935.467)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	78.823.266	17.593.656	75.847.612	31.315.262
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(40.818.651)	(19.777.331)	(34.803.901)	(5.574.177)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		(33.601.586)	(36.182.264)	88.280.558	52.132.855
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		60.367.787	53.139.142	2.907.728	2.359.078
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(51.417.252)	-	(8.955.879)	(3.966.225)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		-	-	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		(24.651.051)	16.956.878	82.232.407	50.525.708
Finansman Gelirleri		55.668.471	17.739.826	44.306.914	17.808.594
Finansman Giderleri (-)		(12.689.151)	(2.870.322)	(6.406.049)	(2.711.039)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		18.328.269	31.826.382	120.133.272	65.623.263
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		(25.258.366)	(13.835.790)	(9.671.728)	(9.384.217)
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)		(7.500.563)	(3.488.772)	(4.366.376)	(1.719.127)
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	12	(17.757.803)	(10.347.018)	(5.305.352)	(7.665.090)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	13	(6.930.097)	17.990.592	110.461.544	56.239.046
Durdurulan Faaliyetler					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-	-	-
Dönem Karı/(Zararı)		(6.930.097)	17.990.592	110.461.544	56.239.046
Dönem Kar/Zararının Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları	13	(6.461.267)	18.184.938	110.703.871	56.433.385
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13	(468.830)	(194.346)	(242.327)	(194.339)
Pay Başına Kazanç	13	(0,0069)	0,0180	0,1105	0,0562
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	13	(0,0069)	0,0180	0,1105	0,0562

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 30 Eylül 2023 ve 01 Ocak - 30 Eylül 2022 Ara Hesap Dönemlerine Ait****Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Notlar	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
Dönem Kârı/Zararı	13	(6.930.097)	17.990.592	110.461.544	56.239.046
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(4.738.301)	(1.442.867)	(4.898.953)	(3.409.271)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri					
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	12	1.582.284	382.866	974.138	677.183
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar					
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		(351.482)	(382.192)	-	1.192.605
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(3.507.499)	(1.442.193)	(3.924.815)	(1.539.483)
Toplam Kapsamlı Gelir		(10.437.596)	16.548.399	106.536.729	54.699.563
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:					
Ana Ortaklık Payları		(9.935.036)	16.741.984	106.810.475	54.919.433
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(502.560)	(193.585)	(273.746)	(219.870)

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 30 Eylül 2023 ve 01 Ocak - 30 Eylül 2022 Ara Hesap Dönemlerine Ait

Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları

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

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler														
Birikmiş Kar/Zarar														
Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Diğer Yedekler	Paylara İlişkin Primler / İskontolar	Maddi duran varlık değer artışları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları /kayıpları	Riskten korunma kazanç /kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı/(Zararı)	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2022	1.000.000.000	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	370.260	(3.261.298)	-	2.416.654	107.603.341	(64.496.869)	963.962.422	693.457	964.655.879
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.603.341)	107.603.341	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	3.548.908	-	(3.548.908)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	-	(3.893.397)	-	-	110.703.871	-	106.810.474	(273.745)	106.536.729
30 Eylül 2022	1.000.000.000	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	370.260	(7.154.695)	-	5.965.562	110.703.871	39.557.564	1.070.772.896	419.712	1.071.192.608
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)	-	(58.926.492)	-	-	-	-	-	-	4.016.056	-	54.910.436	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	19.188	(3.141.475)	(351.482)	-	(6.461.267)	-	(9.935.036)	(502.560)	(10.437.596)
30 Eylül 2023	1.000.000.000	11.214.056	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	479.711	(9.359.397)	-	9.981.618	(6.461.267)	228.411.650	1.085.456.157	60.886	1.085.517.043

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 30 Eylül 2023 ve 01 Ocak - 30 Eylül 2022 Ara Hesap Dönemlerine Ait****Konsolide Nakit Akışları Tabloları**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Notlar	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem karı / zararı	13	(6.930.097)	110.461.544
Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		2.900.422	2.032.215
Stok değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		7.766.233	660.378
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	4	(10.154.864)	7.354.363
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		3.548.269	3.911.361
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler		1.659.136	(4.763.814)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(25.615.023)	(32.867.432)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		11.428.761	6.822.722
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		-	2.721.630
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		(456.470)	-
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler		25.258.366	9.671.728
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(521.040)	(548.146)
Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		(270.416)	80.335
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış		(25.061.098)	(16.874.524)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		112.498.669	38.769.500
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(18.274.814)	(3.832.390)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		46.291.923	(6.068.936)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(24.442.917)	(10.180.898)
Türev varlıklardaki azalışla (artış) ilgili düzeltmeler		23.756.470	-
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(106.815.862)	206.962.117
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		16.316.291	20.018.411
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(28.077.553)	(75.794.121)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		6.045.471	(4.915.528)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		(7.089.216)	67.741.741
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		(192.548)	(7.758.898)
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		(23.832.477)	5.238.970
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		15.871.436	(262.813.662)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		4.675.026	(33.783.568)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(14.434.635)	(6.509.724)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(4.089.829)	(2.169.656)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)		(18.242.386)	13.565.718

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 30 Eylül 2023 ve 01 Ocak - 30 Eylül 2022 Ara Hesap Dönemlerine Ait

Konsolide Nakit Akışları Tabloları

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Notlar	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(3.017.934)	(984.157)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(2.252.289)
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		521.040	554.372
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)		(2.496.894)	(2.682.074)
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Alınan faiz		25.615.023	32.867.432
Ödenen faiz		(8.966.990)	(5.177.353)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(3.850.457)	(2.638.124)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(28.497.077)	(21.802.188)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)		(15.699.501)	3.249.767
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (D=A+B+C)		(36.438.781)	14.133.411
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)		174.404.953	191.130.610
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)		137.966.172	205.264.021

İlişikteki seçilmiş dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 243'tür (31 Aralık 2022: 199).

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir;

Adı/Ünvanı	30 Eylül 2023		31 Aralık 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
	100,00	1.000.000.000	100,00	1.000.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		11.214.056		70.140.548
		1.011.214.056		1.070.140.548

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

Şirket'in dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı	30 Eylül 2023		31 Aralık 2022	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Ahmet Mücahid Ören	2,94	29.446.429	2,94	29.428.912
Halka açık kısım	95,51	955.139.915	95,52	955.165.204
Diğer	1,55	15.413.656	1,54	15.405.884
	100,00	1.000.000.000	100,00	1.000.000.000

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

A. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Muhasebe Standartları ve TMS’ye Uygunluk Beyanı

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

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

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).

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 30 Eylül 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.

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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

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

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar:

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

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

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

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

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

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

Bağlı ortaklıklar	Etkin Pay %
İhlas Maden	81,71
Kuzuluk	98,57
İhlas Yapı	99,98
Armutlu	100,00
Marmara Evleri	84,98
İnşaat Proje	99,90

Konsolidasyona dahil edilmeyen bağlı ortaklıklar:

	Etkin Pay %
İhlas Mining Ltd. Şti. (İhlas Mining)	90

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

(b) Kontrol değişmeden bağlı ortaklıktaki sahiplik oranının değişmesi

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

(c) Bağlı ortaklıkların elden çıkartılması

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

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

(d) İştirakler

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

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

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

Grup’un konsolideye dahil edilen iştiraklerinden İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı (“Pazarlama Yapı Ort. Gir.”), İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi Güzelce Mahallesi 498 Ada 1 Parsel’de kayıtlı 92.293 metrekairelik 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 anlaşılmıştır. Firma söz konusu arsa üzerinde “arsa satış karşılığı gelir paylaşımı” işini adi ortaklık olarak müştereken ikmal etmek için kurulmuştur.

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

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(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 30 Eylül 2023 tarihli finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, TMSK tarafından yayımlanmış TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

30 Eylül 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.

30 Eylül 2023, 31 Aralık 2022 ve 30 Eylül 2022 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası tarafından yayımlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Cinsi	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)		
	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022	30 Eylül 2022
USD	27,3767	18,6983	18,5038
AVRO	29,0305	19,9349	17,9232

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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

B. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Aşağıdakiler muhasebe politikalarında değişiklik sayılmaz;

- Daha önce meydana gelenlerden özü itibarıyla farklı olan işlem veya olaylar için bir muhasebe politikasının uygulanması,
- Daha önce ortaya çıkmamış veya önem arz etmemiş işlem veya olaylar için yeni bir muhasebe politikasının uygulanması,

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

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

01 Ocak 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 yükümlülöklere 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.

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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Ticari Alacaklar

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

Önemli finansman bileşeni içeren vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülmektedir. Grup, alacaklarının ve borçlarının ticari teamüller gereğince peşin değerinin olmaması ve satışlara vade farkı uygulanmaması nedenlerinden dolayı vade farkı önemli olan alacaklarında etkin faiz oranı olarak, 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

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

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

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(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 değişiklik ile orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerlendirme sonrasındaki varlığın defter değeri, yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olmaktadır.

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

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

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

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Maden arama ve işletme 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 vergilendirilebilir veya indirilebilir gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup’un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış ya da yasalaşması kesin olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

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

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

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

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

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

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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

İşletme birleşmeleri

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

Şerefiye

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

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

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

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

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

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

Finansal Olmayan Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

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).

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Kiralama İşlemleri

Grup, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmemesi halinde söz konusu kiralamayı 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.

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 yansıtabilecek şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtabilecek 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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 bedelini kapsaması 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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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

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

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

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

Mal (ev aletleri, inşaat ve diğer) satışı:

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

İnşaat gelirleri:

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

Hizmet satışı:

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

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

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

Borçlanma Maliyetleri

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

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 değerlendirilmesi 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.

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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Etkin faiz yöntemi;

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

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

Finansal araçlarda değer düşüklüğü;

TFRS 9 “Finansal Araçlar” standardında “beklenen kredi zararları modeli” tanımlanmıştır.

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

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

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

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

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

Ticari Borçlar

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

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

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Finansal Risk Yönetimi

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

Kredi riski;

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

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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Pay Senedi İhraç Primleri

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Nakit Akışları Tablosu

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

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

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

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

Not 3 - Nakit ve Nakit Benzerleri

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Kasa	1.460.186	1.181.132
Vadesiz mevduatlar	3.118.873	164.576
Vadeli mevduatlar	131.847.244	83.797.986
Diğer hazır değerler	1.539.869	89.261.259
	137.966.172	174.404.953

TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı %23 ile %42 aralığındadır (2022: %19 ile %51 aralığındadır).

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	24.701.977	6.427.163
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	146.652.689	131.363.798
Vadeli çekler ve alacak senetleri	156.543.178	271.572.662
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(16.434.033)	(8.639.051)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(103.795.800)	(113.950.664)
	207.668.011	286.773.908

Uzun vadeli ticari alacaklar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Vadeli çekler ve alacak senetleri	11.260.974	14.936.284
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(3.802.723)	(2.514.939)
Uzun vadeli ticari alacaklar	7.458.251	12.421.345

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu:

	01 Ocak – 30 Eylül 2023	01 Ocak – 30 Eylül 2022
Dönem başı bakiyesi	(113.950.664)	(58.741.179)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	10.154.864	(7.354.363)
Dönem sonu bakiyesi	(103.795.800)	(66.095.542)

Kısa vadeli ticari borçlar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	6.174.269	13.263.485
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar	24.222.200	15.929.465
Vadeli borç çekleri ve senetleri	3.029.972	1.558.972
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(4.819.129)	(1.100.865)
	28.607.312	29.651.057

(*) Detaylı Not 14’te açıklanmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 5 - Stoklar

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İlk madde ve malzeme	52.187	17.300
Yarı mamüller	185.561.617	72.676.563
Mamüller	9.127.977	27.796.054
Ticari mallar	36.617.383	22.910.787
Diğer stoklar	-	1.142.598
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(10.205.400)	(2.439.167)
	221.153.764	122.104.135

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

	01 Ocak – 30 Eylül 2023	01 Ocak – 30 Eylül 2022
Dönem başı bakiyesi	(2.439.167)	(1.190.394)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	(7.766.233)	(660.378)
Dönem sonu bakiyesi	(10.205.400)	(1.850.772)

Yarı mamüllerin 179.270.199 TL’si Kristal Şehir inşaat projesinden (2022: 66.721.163 TL) oluşmaktadır.

(2022: Mamüllerin 18.238.100 TL’si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi 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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 6 - Maddi Duran Varlıklar

01 Ocak-30 Eylül 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	-	-	-	2.909.491	-	108.443	3.017.934
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Cari dönem amortismanı	-	(1.095)	(21.794)	(547.265)	(18.685)	(126.114)	(714.953)
Dönem sonu net kayıtlı değer	137.864	57.268	72.646	4.060.401	21.228	359.199	4.708.606
30 Eylül 2023 itibarıyla							
Maliyet	405.078	72.962	278.887	6.962.607	1.332.224	950.817	10.002.575
Birikmiş amortisman	(267.214)	(15.694)	(206.241)	(2.902.206)	(1.310.996)	(591.618)	(5.293.969)
Net kayıtlı değer	137.864	57.268	72.646	4.060.401	21.228	359.199	4.708.606

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

01 Ocak-30 Eylül 2022

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
1 Ocak tarihi itibarıyla							
Maliyet	333.732	36.101	478.076	3.417.204	1.332.224	672.844	6.270.181
Birikmiş amortisman	(267.214)	(6.170)	(373.904)	(2.193.084)	(1.248.697)	(295.608)	(4.384.677)
Net kayıtlı değer	66.518	29.931	104.172	1.224.120	83.527	377.236	1.885.504
Dönem başı net kayıtlı değer	66.518	29.931	104.172	1.224.120	83.527	377.236	1.885.504
Girişler	-	-	39.335	787.971	-	156.852	984.158
Çıkışlar	-	-	(6.225)	-	-	-	(6.225)
Cari dönem amortismanı	-	(514)	(34.784)	(311.795)	(37.250)	(128.833)	(513.176)
Dönem sonu net kayıtlı değer	66.518	29.417	102.498	1.700.296	46.277	405.255	2.350.261
30 Eylül 2022 itibarıyla							
Maliyet	333.732	36.101	278.887	4.021.439	1.332.224	829.696	6.832.079
Birikmiş amortisman	(267.214)	(6.684)	(176.389)	(2.321.143)	(1.285.947)	(424.441)	(4.481.818)
Net kayıtlı değer	66.518	29.417	102.498	1.700.296	46.277	405.255	2.350.261

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Kullanım hakkı varlıkları

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 30 Eylül 2022 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmiş olan kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2023	30 Eylül 2022
Binalar	12.564.190	5.523.323
Tesis, makine ve cihazlar	1.717.291	944.927
Taşıtlar	2.533.928	861.739
	16.815.409	7.329.989

Ayrıca, Grup TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebelemiştir. Grup, 30 Eylül 2023 tarihinde sona hesap döneminde, bu kiralamalardan 1.937.624 TL (2022: 1.274.111 TL) değerinde amortisman gideri ve 2.358.571 TL (2022: 1.456.852 TL) faiz gideri muhasebelemiştir.

Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler

Grup tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler

30 Eylül 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 (30 Eylül 2023)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	Toplam (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	979.963	979.963
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	-	-	6.706.666	6.706.666
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	-	32.688.053	39.867.045
i. Ana ortak lehine verilen TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	23.021.393	23.021.393
ii. Grup’un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK’lerin toplam tutarı	262.230	-	9.666.660	16.845.652
iii. Grup’un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK’lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	262.230	-	40.374.682	47.553.674
Şirket’in özkaynak toplamı				1.085.517.043
Grup’un vermiş olduğu diğer TRİK’lerin Grup’un özkaynaklarına oranı				%4

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Grup Tarafından Verilen TRİK’ler (31 Aralık 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 9.666.660 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 21.271.393 TL (2022: 30.674.411 TL) kefalet vermiştir.

Dava karşılıkları ve diğer borç karşılıkları

Diğer kısa vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Dava ve icra karşılıkları	6.909.047	4.892.274
	6.909.047	4.892.274

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Diğer uzun vadeli karşılıklar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Dava ve icra karşılıkları	-	100.000
	-	100.000

Grup ile ilgili devam eden özet dava ve icra bilgileri:

	Tutar
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	91.533.000
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	72.169.039
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar	6.657.110
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	798.141

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.

Grup’un dava ve icra bilgileri içerisinde 12 Temmuz 2013 tarihli müşavirlik sözleşmesine dayalı olarak GOPAŞ ve Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı’ndan olan alacağına ilişkin dava ve icra süreçleri başlatılmıştır. Grup’un bilanço tarihi itibarıyla 71.992.613 TL icra takibi ve 91.253.000 TL alacak davası bulunmaktadır.

Diğer bilgiler:

Grup, madencilik faaliyetlerine yönelik hakların devri karşılığında 16.350.000 USD ve 4.000.000 TL teminat TRİK almıştır. İnşaat faaliyetleri kapsamında 3.251.635 TL TRİK almıştır.

Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Verilen avanslar (*)	207.959.874	180.792.068
İş avansları	404.965	262.048
Gelecek aylara ait giderler	1.124.418	357.588
	209.489.257	181.411.704

(*) Kristalşehir inşaat projesi için 53.596.684 TL (2022: 61.552.985 TL), (2022: İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi için 3.093.518 TL) avans verilmiştir. Geri kalan avanslar emtia ve diğer projelere ilişkindir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Alınan avanslar ^(**)	72.200.930	54.329.493
	72.200.930	54.329.493

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Alınan avanslar ^(**)	-	2.000.001
	-	2.000.001

^(**) KristalŞehir inşaat projesi için 61.163.273 TL (2022: 27.398.973 TL), Marmara 4 inşaat projesi avansı için 3.319.800 TL (2022: 23.563.225 TL) avans alınmıştır.

Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Devreden ve diğer KDV ^(*)	62.931.700	78.894.578
	62.931.700	78.894.578

^(*) İlgili tutarın 19.326.495 TL’si (2022: 54.404.120 TL) Marmara 4 Projesi’nden, 31.052.195 TL’si (2022: 8.812.017 TL) KristalŞehir Projesi’nden kaynaklanan KDV alacaklarından oluşmaktadır.

Kısa vadeli diğer yükümlülükler

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	5.608.329	8.708.317
Ertelenmiş ve takside bağlanmış devlet borçları	4.328.514	-
Diğer	325.393	49.300
	10.262.236	8.757.617

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 10 - Hasılat ve Satışların Maliyeti

01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 01 Ocak-30 Eylül 2022 dönemleri itibarıyla hasılatın ve satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
Yurtiçi satışlar	267.994.695	115.761.839	477.048.543	132.285.272
Satışların maliyeti (-)	(199.899.883)	(79.569.282)	(321.527.080)	(75.345.134)

Not 11 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 01 Ocak-30 Eylül 2022 dönemleri itibarıyla diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler:

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
Vade farkı gelirleri (*)	8.674.401	1.812.512	53.021.926	24.490.635
Kira gelirleri	1.886.874	842.604	1.021.846	335.273
Konusu kalmayan karşılıklar	10.374.440	6.257.567	4.855.871	1.999.770
Kur farkı geliri (*)	48.977.130	5.246.765	10.670.113	3.743.156
Diğer	8.910.421	3.434.208	6.277.856	746.428
	78.823.266	17.593.656	75.847.612	31.315.262

Esas faaliyetlerden diğer giderler:

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
Vade farkı giderleri (*)	(27.145.273)	(15.207.357)	(10.665.438)	(4.919.204)
Kur farkı gideri (*)	(933.074)	(37.952)	(1.080.361)	(202.093)
Diğer giderler (**)	(12.740.304)	(4.532.022)	(23.058.102)	(452.880)
	(40.818.651)	(19.777.331)	(34.803.901)	(5.574.177)

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 (Temmuz 2023 tarihinden önce iktisap edilenler için) 25%’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.

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, bilanço tarihi itibarıyla %25’tir (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. 15 Temmuz 2023 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7456 sayılı “6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası İle Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” kapsamında 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançları için 2023 yılı için %25’e çıkarılmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 yapılabilir. 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.

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıda sunulmuştur:

Ertelenmiş vergi varlık /(yükümlülükleri), net:

	Vergilendirilebilir geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları (yükümlülükleri)		Gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir	
	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022	01 Ocak-30 Eylül 2023	01 Ocak-30 Eylül 2022
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki geçici farklar	(15.159.929)	(36.633.625)	(3.789.983)	(7.326.725)	3.536.742	59.606
Reeskont gelir/giderleri	27.753.807	10.303.176	6.938.452	2.060.636	4.877.816	(7.786.028)
İndirilmemiş mali zararlar	12.604.066	12.604.066	3.151.017	2.520.814	630.203	3.629
Stok değer düşüklük karşılığı	10.205.400	1.296.569	2.551.350	259.314	2.292.036	132.076
Dava karşılıkları	6.651.410	4.992.274	1.662.853	998.455	664.398	(952.763)
Şüpheli alacak karşılıkları	102.966.648	109.801.817	25.741.662	21.960.364	3.781.298	1.439.159
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	20.851.985	17.138.103	5.212.997	3.427.621	1.785.376	1.184.709
Nakit sermaye artışlarında faiz indirimi	-	-	-	-	-	-
Diğer	(146.983.136)	(15.468.440)	(36.745.784)	(3.107.384)	(33.638.400)	1.588.398
	18.890.251	104.033.940	4.722.564	20.793.095	(16.070.531)	(4.331.214)

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu:

	01 Ocak-30 Eylül 2023	01 Ocak-30 Eylül 2022
Dönem başı bakiyesi	20.793.095	32.961.670
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(17.757.803)	(5.305.352)
Diğer kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	1.687.272	974.138
Dönem sonu bakiyesi	4.722.564	28.630.456

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 13 - Pay Başına Kazanç

Şirket'in 30 Eylül 2023 ve 30 Eylül 2022 tarihleri itibarıyla hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar zarar hesaplaması aşağıda sunulmuştur;

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):				
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	(6.930.097)	17.990.592	110.461.544	56.239.046
Ana Ortaklık Payları	(6.461.267)	18.184.938	110.703.871	56.433.385
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(468.830)	(194.346)	(242.327)	(194.339)
Beheri 1 Kr olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (Kr)	(0,0069)	0,0180	0,1105	0,0562

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 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıda sunulmuştur:

Ticari ve diğer alacaklar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	71.132.193	56.710.514
Antalya İmar Ltd. Şti. (*)	-	538.971
İhlas Holding A.Ş.	21.766.194	-
İhlas Net A.Ş.	6.103	5.862
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	5.840.650	2.983.613
Diğer	13.187.680	8.976.129
	111.932.820	69.215.089

(*) Yürütülen inşaat faaliyetleriyle ilgilidir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Peşin ödenmiş giderler - verilen avanslar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	-	5.859.456
Diğer	2.361	2.362
Toplam	2.361	5.861.818

Finansal yatırımlar:

Grup’un ilişkili taraflarından olan İhlas Holding A.Ş.’de 71.281.984 TL (2022: 63.034.482), İhlas Gazetecilik A.Ş.’de 113.485.497 TL (2022: 113.485.497 TL) finansal yatırımı bulunmaktadır.

Ticari ve diğer borçlar:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İhlas Holding A.Ş.	30.479.309	52.555.733
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	-	1.062.861
TGRT Haber TV A.Ş.	359.773	4.049.775
İhlas Yayın Holding A.Ş.	3.495	119.832
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	16.452	19.854
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	404.899	1.201.621
İhlas Gazetecilik A.Ş.	27.811	3.138.516
Detes Enerji Üretim A.Ş.	25.554	25.554
Diğer	280.012	345.252
Toplam	31.597.305	62.518.998

Kısa vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İhlas Holding A.Ş.	2.318.399	994.548
Diğer	36.352	15.339
Toplam	2.354.751	1.009.887

Uzun vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
İhlas Holding A.Ş.	15.643.458	8.531.081
Diğer	250.074	134.161
Toplam	15.893.532	8.665.242

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 Ocak-30 Eylül 2023 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 5.731.772 TL (2022: 3.699.084 TL), 01 Ocak-30 Eylül 2023 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 4.215.641 TL (2022: 2.957.491 TL)’dir.

Grup’un işten veya görevden ayrılan kilit yönetici personeline 01 Ocak-30 Eylül 2023 döneminde maaş, huzur hakkı vb. fayda 371.196 TL (2022: Yoktur)’dir.

b) Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 01 Ocak-30 Eylül 2022 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve hizmet alışları:

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	47.783.207	13.411.239	18.796.383	8.630.402
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	18.683.947	2.757.620	8.742.628	1.296.569
İhlas Holding A.Ş.	544.055	194.220	479.113	193.908
TGRT Haber TV A.Ş.	16.526.838	8.424.279	5.044.194	5.010.744
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	206.530	76.950	183.121	65.667
İhlas Haber Ajansı A.Ş.	9.000	3.000	9.000	3.000
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	5.239.550	2.357.020	2.067.553	2.067.553
İhlas Gazetecilik A.Ş.	53.595	89	45.743	17.967
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	54.000	18.000	36.000	12.000
Diğer	270.310	88.884	653.210	94.507
	89.371.032	27.331.301	36.056.945	17.392.317

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Mal ve hizmet satışları:

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
İhlas Holding A.Ş.	14.342.020	12.144.555	72.442	-
İhlas Pazarlama A.Ş.	4.098.535	64.276	5.893.610	3.162.376
Diğer	1.055.195	174.154	116.863	546
	19.495.750	12.382.985	6.082.915	3.162.922

c) Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 01 Ocak-30 Eylül 2022 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

Kesilen vade farkı faturaları:

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	7.433.215	4.465.059	6.146.280	2.127.950
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	4.951.528	2.249.776	1.079.698	407.286
İhlas Holding A.Ş.	5.107.620	1.661.700	496.110	643
İhlas Net A.Ş.	738	387	934	324
Diğer	292.680	281.935	10.280	3.823
	17.785.781	8.658.857	7.733.302	2.540.026

Alınan vade farkı faturaları:

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
İhlas Holding A.Ş.	7.560.131	3.388.752	5.988.857	3.484.399
İhlas Yayın Holding A.Ş.	3.087	169	64.576	22.757
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	1.316	643	3.662	1.108
Diğer	423.050	210.230	671.322	186.608
	7.987.584	3.599.794	6.728.417	3.694.872

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Kesilen kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
İhlas Pazarlama A.Ş.	13.846	5.934	6.885	2.295
İhlas Holding A.Ş.	630.000	210.000	630.000	210.000
Diğer	27.692	11.868	13.776	4.592
	671.538	227.802	650.661	216.887

Alınan kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak- 30 Eylül 2023	01 Temmuz- 30 Eylül 2023	01 Ocak- 30 Eylül 2022	01 Temmuz- 30 Eylül 2022
İhlas Holding A.Ş.	7.171.265	3.150.791	4.052.484	1.462.212
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz.				
İç ve Dış Tic. A.Ş.	54.000	18.000	25.000	9.000
TGRT Haber TV A.Ş.	-	-	2.218.554	52.554
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	-	-	2.208.000	-
Diğer	7.054	3.023	3.509	1.170
	7.232.319	3.171.814	8.507.547	1.524.936

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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	246.512.930	237.529.863
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(137.966.172)	(174.404.953)
Net borç	108.546.758	63.124.910
Toplam öz kaynak	1.085.517.043	1.095.954.639
Net borç/ özsermaye oranı	%10	%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 enstrümanı 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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(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:

30 Eylül 2023 31 Aralık 2022

Sabit faizli araçlar

Finansal varlıklar		
- Vadeli mevduat	131.847.244	83.930.919
Finansal borçlar	20.799.319	38.768.392
Değişken faizli araçlar	-	-

Kur riski yönetimi:

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

30 Eylül 2023 31 Aralık 2022

A. Döviz cinsinden varlıklar	285.265.311	117.696.514
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	509.319	304.586
Net döviz pozisyonu (A-B)	284.755.992	117.391.928

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Döviz Pozisyonu Tablosu

	30 Eylül 2023			31 Aralık 2022		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	112.166.565	4.011.836	80.459	2.488.346	7.534	117.758
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	173.098.746	2.059.919	4.020.081	115.208.168	2.301.932	3.620.081
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	285.265.311	6.071.755	4.100.540	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)	285.265.311	6.071.755	4.100.540	117.696.514	2.309.466	3.737.839
10. Ticari borçlar	290.305	-	10.000	199.349	-	10.000
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	105.237	-	5.279
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	219.014	8.000	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	509.319	8.000	10.000	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)	509.319	8.000	10.000	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)	284.755.992	6.063.755	4.090.540	117.391.928	2.309.466	3.722.560
21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-15-16a)	111.657.246	4.003.836	70.459	2.183.760	7.534	102.479
22. Döviz hedgei için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

Grup'un 30 Eylül 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

30 Eylül 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 Ocak-30 Eylül 2023: 28.475.602 TL

01 Ocak-30 Eylül 2022: 10.314.559 TL daha düşük/yüksek olacaktı.

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	1 Ocak - 30 Eylül 2023		1 Ocak - 30 Eylül 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)	16.600.560	(16.600.560)	3.787.978	(3.787.978)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	16.600.560	(16.600.560)	3.787.978	(3.787.978)
Euro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/(yükümlülüğü)	11.875.042	(11.875.042)	6.526.581	(6.526.581)
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	11.875.042	(11.875.042)	6.526.581	(6.526.581)
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)	28.475.602	(28.475.602)	10.314.559	(10.314.559)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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:

30 Eylül 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	24.701.977	190.424.285	87.230.843	5.964.544	135.108.880	-	3.000.055
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	24.701.977	160.919.178	87.230.843	5.964.544	135.108.880	-	3.000.055
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	29.505.107	-	-	-	-	-
- Brüt defter değeri	-	133.300.907	-	54.601.022	-	-	-
- Değer düşüklüğü(-)	-	(103.795.800)	-	(54.601.022)	-	-	-
- Net değerinin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

(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:

	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
Vadesi geçmemiş	324.220.616	435.761.863
Vadesi üzerinden 1-30 Gün Geçmiş	756.485	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	847.471	1.451.774
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	37.630.842	48.684.729
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	46.167.976	34.811.522
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	57.095.081	45.045.171
Eksi: Değer düşüklüğü	(158.396.822)	(151.515.413)
	308.321.649	414.239.646

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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.

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 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

30 Eylül 2023

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	70.250.732	85.987.591	31.641.152	20.316.554	34.029.885
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler	20.799.319	31.646.774	1.667.981	5.003.941	24.974.852
Ticari Borçlar	28.607.312	33.496.715	13.457.583	10.984.099	9.055.033
Diğer Borç ve Yükümlülükler	20.844.101	20.844.102	16.515.588	4.328.514	-

31 Aralık 2022

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları 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.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

Not 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Hasılat paylaşım sözleşmesi hakkında

Şirket ile arsa sahibi arasında İstanbul ili Avcılar ilçesi Firuzköy Mahallesinde bulunan 43 bin metrekare yüz ölçümüne sahip arsa üzerinde, konut projesi geliştirmek üzere 05 Ekim 2023 tarihinde hasılat paylaşımı modeliyle sözleşme imzalanmıştır. Projenin inşaatına 2024 yılı içerisinde başlanması planlanmaktadır.

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

Finansal tabloların onaylanması

30 Eylül 2023 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 7 Kasım 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 yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Ruhsatları devir alan CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Grup'a pay verecektir. 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 yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devre konu 2 ruhsat daha sonra CVK Maden tarafından tek bir ruhsat olarak (tevhid edilmiş) birleştirilmiştir. Sözleşme gereği Devralan üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Hakkari Çukurca'da bulunan 1 adet işletme ruhsatlı maden ruhsatının devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devralan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %10'u 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 “Rödövens” usulü işletilmesi için sözleşme yapmıştır. Sözleşme 1 yıl Ar&Ge + 9 yıl işletme faaliyetini kapsayacak olup 2032 yılına kadar geçerli olacaktır. Maden ruhsatları sebebiyle rödövens bedeli, aylık bazda elde edilen cirodan ilgili aya ait işletme giderleri düşüldükten sonra kalan tutarın 1/3'ü oranında Grup'a pay verilecektir.

30 Eylül 2023 Tarihi İtibarıyla Seçilmiş Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

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

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 3.116 adedi ile 51 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır. 30.09.2023 tarihi itibarıyla, teslim edilen konutlardan 3.052 adedi, işyerlerinden ise 48 adedinin faturası kesilmiştir. Avans karşılığı satılan kalan dairelerin faturalama işlemi kalan kısmın tamamlanması ve teslimiyle birlikte yapılacaktır.