

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2019 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

01 Ocak - 30 Haziran 2019 Ara Hesap Dönemine Ait

Sınırlı Bağımsız Denetçi Raporu

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

Giriş

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun (bilançosunun), aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun, önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e (TMS 34) "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı bağımsız denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı 2410'a (SBDS 2410) "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı, Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan bir bağımsız denetime kıyasla dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı bağımsız denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Grup'un 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunun, konsolide finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin konsolide nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 19 Ağustos 2019

İrfan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim AKGÜL, YMM

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	36.837.846	181.873
Finansal Yatırımlar		106.958	106.176
Ticari Alacaklar		107.715.335	77.107.762
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-14	9.337.289	7.522.024
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	98.378.046	69.585.738
Diğer Alacaklar		97.780	97.780
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		97.780	97.780
Stoklar	5	130.624.181	93.185.902
Peşin Ödenmiş Giderler	8	130.846.821	35.676.496
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		561.612	30.623
Diğer Dönen Varlıklar	9	7.679.884	4.630.091
ARA TOPLAM		414.470.417	211.016.703
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		414.470.417	211.016.703
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		195.175	195.175
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		195.175	195.175
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		88.125	94.672
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		22.047.194	21.386.277
Maddi Duran Varlıklar	6	165.341	144.811
Kullanım Hakkı Varlıkları		670.841	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		14.333.326	14.913.053
Şerefiye		5.922.752	5.922.752
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		8.410.574	8.990.301
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	10.982.432	4.786.069
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		48.482.434	41.520.057
TOPLAM VARLIKLAR		462.952.851	252.536.760
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		14.032	
Ticari Borçlar		35.013.875	43.244.234
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-14	258.380	93.459
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	34.755.495	43.150.775
Diğer Borçlar		138.043	198.493
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		106.473	166.923
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		31.570	31.570
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	659.076	309.631
Kısa Vadeli Karşılıklar		635.321	792.171
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		511.718	661.144
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	123.603	131.027
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	568.306	396.029
ARA TOPLAM		37.028.653	44.940.558
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		37.028.653	44.940.558
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		707.032	
Diğer Borçlar		2.722.774	2.549.804
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		2.722.774	2.549.804
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	103.121.016	91.417.672
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.230.715	1.109.451
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.230.715	1.078.091
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	7		31.360
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	1.768.819	1.765.478
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9		37.685
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		109.550.356	96.880.090
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		146.579.009	141.820.648

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		317.052.820	111.367.602
Ödenmiş Sermaye		336.000.000	140.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		70.140.548	70.140.548
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		351.940	339.940
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-167.366	-177.750
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-167.366	-177.750
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		436.621	436.621
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-603.987	-614.371
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.510.885	1.510.885
Diğer Yedekler		8.069.258	8.069.258
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-108.548.370	-106.742.240
Net Dönem Karı veya Zararı	13	9.695.925	-1.773.039
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-678.978	-651.490
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		316.373.842	110.716.112
TOPLAM KAYNAKLAR		462.952.851	252.536.760

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	10	44.892.530	11.211.245	24.633.865	4.734.369
Satışların Maliyeti	10	-40.671.436	-10.118.118	-22.212.421	-4.364.789
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.221.094	1.093.127	2.421.444	369.580
BRÜT KAR (ZARAR)		4.221.094	1.093.127	2.421.444	369.580
Genel Yönetim Giderleri		-3.943.422	-1.922.450	-2.180.768	-801.552
Pazarlama Giderleri		-91.001	-38.596	-70.524	-22.400
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	3.516.091	1.533.174	2.387.342	1.108.964
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	11	-3.288.668	-719.264	-2.179.045	-476.445
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		414.094	-54.009	378.449	178.147
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			19.624		
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-391.765		-391.765	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-10.298	-6.389	-1.564	-2.060
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		12.031	-40.774	-14.880	176.087
Finansman Gelirleri		3.547.058	31.428	1.939.273	5.417
Finansman Giderleri		-91.786	-38.799	-87.953	-25.573
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.467.303	-48.145	1.836.440	155.931
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		6.201.134	49.304	4.330.745	6.009
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	12	6.201.134	49.304	4.330.745	6.009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	13	9.668.437	1.159	6.167.185	161.940
DÖNEM KARI (ZARARI)		9.668.437	1.159	6.167.185	161.940
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13	-27.488	-80.088	-15.331	-69.559
Ana Ortaklık Payları	13	9.695.925	81.247	6.182.516	231.499
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	13	0,03370000	0,00000000	0,02150000	0,00120000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		10.384	36.573	-94.273	81.585
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		12.980	45.717	-117.842	101.983
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-2.596	-9.144	23.569	-20.398
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	12	-2.596	-9.144	23.569	-20.398
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		10.384	36.573	-94.273	81.585
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		9.678.821	37.732	6.072.912	243.525
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-27.488	117.820	-15.331	313.084
Ana Ortaklık Payları	13	9.706.309	-80.088	6.088.243	-69.559

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-162.128.620	-13.548.257
Dönem Karı (Zararı)	13		9.668.437	1.159
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-8.025.164	-56.152
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler			239.454	27.521
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			719.982	12.795
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4		719.982	-53.258
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler				66.053
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			269.948	-2.500
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			308.732	66.219
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			-38.784	-68.719
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-3.455.477	-31.428
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-3.547.058	-31.428
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			91.581	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			10.298	6.389
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12		-6.201.134	-49.304
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			391.765	-19.625
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-163.648.947	-13.493.264
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			-782	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-31.327.555	-6.995.144
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4-14		-1.815.265	-3.347.694
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-29.512.290	-3.647.450
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler				3.316
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)				3.316
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-37.438.279	-15.042.889
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8		-95.170.325	-5.152.619
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-8.230.359	-4.813.705
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4-14		164.921	237.824
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4		-8.395.280	-5.051.529
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			112.520	509.405
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-60.450	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			172.970	509.405
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			12.052.789	18.219.302
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-3.646.956	-220.930
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-3.580.782	-438.517
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-66.174	217.587
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-162.005.674	-13.548.257
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-122.946	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-701.380	40.957
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları			-3.750	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri				47.312
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri				47.312
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-36.713	-6.355
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-36.713	-6.355
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-660.917	

FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		199.485.973	31.428
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		196.012.000	
Ödenen Faiz		-73.085	
Alınan Faiz		3.547.058	31.428
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		36.655.973	-13.475.872
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		36.655.973	-13.475.872
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	181.873	13.676.031
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	36.837.846	200.159

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																
	Kar Payları																
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																
	Dönem Sonu Bakiyeler		336.000.000	70.140.548	351.940	436.621	-603.987			1.510.885	8.069.258	-106.548.370	9.695.925	317.052.820	-678.978	316.373.842	