

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	7.919.924	11.592.252
Finansal Yatırımlar		12.043.863	109.187
Ticari Alacaklar		442.779.440	396.101.564
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-14	42.087.428	49.507.826
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	400.692.012	346.593.738
Diğer Alacaklar		7.117.048	7.334.386
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		6.215.745	6.535.428
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		901.303	798.958
Stoklar	5	370.818.832	504.158.305
Peşin Ödenmiş Giderler	8	212.101.302	213.722.882
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		830.772	829.421
Diğer Dönen Varlıklar	9	43.286.136	41.549.288
ARA TOPLAM		1.096.897.317	1.175.397.285
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.096.897.317	1.175.397.285
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		87.226.654	140.259.251
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	87.226.654	140.259.251
Diğer Alacaklar		865.767	855.338
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		865.767	855.338
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		5.000	7.021
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		29.218.660	29.218.660
Maddi Duran Varlıklar	6	1.722.365	1.541.500
Kullanım Hakkı Varlıkları		7.001.894	5.635.493
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		8.048.884	8.137.539
Peşin Ödenmiş Giderler		78.212.472	72.718.740
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	14.297.434	15.958.136
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		226.599.130	274.331.678
TOPLAM VARLIKLAR		1.323.496.447	1.449.728.963
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		813.491	603.664
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		13.686.061	43.180.175
Ticari Borçlar		112.675.060	171.410.106
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-14	10.750.568	11.195.010
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	101.924.492	160.215.096
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.250.719	1.581.642
Diğer Borçlar		7.687.017	6.384.710
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		6.255.373	5.205.599
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		1.431.644	1.179.111
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	252.789.314	376.497.652
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		1.761.411	142.339
Kısa Vadeli Karşılıklar		3.011.318	3.504.938
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		262.611	249.582
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	2.748.707	3.255.356
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	809.951	909.236
ARA TOPLAM		395.484.342	604.214.462
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		395.484.342	604.214.462
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		62.083.376	31.584.045
Diğer Borçlar		2.732.404	2.530.874
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		2.732.404	2.530.874
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	323.216.320	279.117.239
Uzun Vadeli Karşılıklar		7.589.050	7.387.569
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		7.557.450	7.355.969

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	7	31.600	31.600
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	5.489.501	6.426.180
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		401.110.651	327.045.907
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		796.594.993	931.260.369
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		527.293.873	518.835.112
Ödenmiş Sermaye		665.538.887	665.538.887
Sermaye Düzeltme Farkları		70.140.548	70.140.548
Birleşme Denkleştirme Hesabı		-88.293.042	-88.293.042
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		351.940	351.940
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-1.218.354	-1.191.227
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.218.354	-1.191.227
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		325.137	325.137
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.543.491	-1.516.364
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.174.829	2.068.281
Diğer Yedekler		-61.918.812	-61.918.812
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-67.968.011	-110.391.713
Net Dönem Karı veya Zararı	13	8.485.888	42.530.250
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-392.419	-366.518
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		526.901.454	518.468.594
TOPLAM KAYNAKLAR		1.323.496.447	1.449.728.963

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	10	193.568.023	20.258.665
Satışların Maliyeti	10	-183.376.897	-18.459.015
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		10.191.126	1.799.650
BRÜT KAR (ZARAR)		10.191.126	1.799.650
Genel Yönetim Giderleri		-5.697.806	-1.762.654
Pazarlama Giderleri		-508.454	-20.477
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	8.918.592	1.128.749
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	11	-1.110.251	-1.109.623
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		11.793.207	35.645
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		15.396	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-2.021	-8.734
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		11.806.582	26.911
Finansman Gelirleri		1.119.782	1.607.785
Finansman Giderleri		-1.974.977	-3.833
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		10.951.387	1.630.863
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.492.122	1.870.389
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-1.761.497	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	12	-730.625	1.870.389
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	13	8.459.265	3.501.252
DÖNEM KARI (ZARARI)		8.459.265	3.501.252
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13	-26.623	-12.157
Ana Ortaklık Payları	13	8.485.888	3.513.409
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	13	0,01270000	0,01480000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-26.405	104.657
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-33.007	130.822
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		6.602	-26.165
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	12	6.602	-26.165
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-26.405	104.657
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		8.432.860	3.605.909
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-25.901	-12.157
Ana Ortaklık Payları		8.458.761	3.618.066

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.147.979	-97.758.484
Dönem Karı (Zararı)	13		8.459.265	3.501.252
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			4.393.832	-3.180.997
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler			465.553	101.381
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-198.843	-59.886
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4		-198.843	-59.886
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-181.114	243.220
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			325.535	250.644
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			-506.649	-7.424
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			1.814.093	-1.604.057
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-34.428	-1.607.785
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			1.848.521	3.728
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			2.021	8.734
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			2.492.122	-1.870.389
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-13.771.687	-97.955.793
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			-11.934.676	315
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			64.458.286	-22.626.159
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			7.420.398	-729.491
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			57.037.888	-21.896.668
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			68.574.213	
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			68.686.988	
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-112.775	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			133.339.473	-34.491.965
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			32.528.878	-40.237.638
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-117.100.688	-8.176.743
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-444.442	78.523
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-116.656.246	-8.255.266
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-66.863.467	109.650
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-67.317.531	-18.975
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			454.064	128.625
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			-115.549.366	10.402.628
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.224.340	-2.935.881
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-1.738.201	-2.710.609
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			513.861	-225.272
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-918.590	-97.635.538
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-86.964	-122.946
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-142.425	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-937.001	1.590.877
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları				-3.750
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-314.020	-13.158
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-314.020	-13.158
Ödenen Faiz			-656.275	
Alınan Faiz			33.294	1.607.785
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.587.348	196.012.000
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri				196.012.000
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			-945.372	

Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-641.976	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.672.328	99.844.393
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.672.328	99.844.393
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		11.592.252	181.873
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		7.919.924	100.026.266

Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
	Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
	Dönem Başı Baklıyeler		140.000.000	70.140.548		339.940	436.621	-614.371			1.510.885	8.069.258	-106.742.240	-1.773.039	111.367.602	-651.490	110.716.112	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
	Diğer Düzeltmeler																	
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
	Transferler												-1.773.039	1.773.039				
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	13						104.637						3.513.409	3.618.066	-12.157	3.605.909	
	Dönem Kan (Zararı)																	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
	Sermaye Artırımı		196.000.000			12.000									196.012.000		196.012.000	
	Sermaye Azaltımı																	
	Sermaye Avansı																	
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																	
	Kar Payları																	
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																	
	Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması																	
	Bağlı 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 Kazancı (Kaybı)) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter 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 Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter 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 Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																		
Dönem Sonu Baklıyeler		336.000.000	70.140.548		351.940	436.621	-509.714			1.510.885	8.069.258	-106.515.279	3.513.409	310.997.668	-663.647	310.334.021		
Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Dönem Başı Baklıyeler		665.538.887	70.140.548	-88.293.042	351.940	325.137	-1.516.364			2.068.281	-61.918.812	-110.391.713	42.530.250	518.835.112	-366.518	518.468.594		
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																		
Diğer Düzeltmeler																		
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																		
Transferler												42.530.250	-42.530.250					
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	13						-27.127						8.485.888	8.458.761	-25.901	8.432.860		
Dönem Kan (Zararı)																		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																		
Sermaye Artırımı																		
Sermaye Azaltımı																		
Sermaye Avansı																		
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																		
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																		

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																
	Kar Payları																
	Kar Payı Hariç 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											106.548		-106.548			
	Dönem Sonu Bakiyeler		665.538.887	70.140.548	-88.293.042	351.940	325.137	-1.543.491			2.174.829	-61.918.812	-67.968.011	8.485.888	527.293.873	-392.419	526.901.454