

# **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

01.01.2018 – 30.09.2018 Ara Hesap Dönemine ait  
Konsolide Finansal Tablolar ve  
Dipnotları

# İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

## İçindekiler

Sayfa No.

<b>Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları</b>	<b>1-2</b>
<b>Ara Dönem Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları</b>	<b>3-4</b>
<b>Ara Dönem Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları</b>	<b>5</b>
<b>Ara Dönem Konsolide Nakit Akış Tabloları</b>	<b>6</b>
<b>Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar (Seçilmiş)</b>	
Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu .....	7
Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar .....	7
Not 3 - Nakit ve Nakit Benzerleri.....	24
Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar .....	24
Not 5 - Stoklar.....	25
Not 6 - Maddi Duran Varlıklar .....	25
Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler .....	26
Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler .....	28
Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	29
Not 10 - Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	29
Not 11 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler .....	29
Not 12 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri .....	29
Not 13 - Pay Başına Kazanç.....	31
Not 14 - İlişkili Taraf Açıklamaları .....	31
Not 15 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi .....	33
Not 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar .....	37
Not 17 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar .....	37

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 Tarihleri İtibariyle Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar) (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	30.09.2018	31.12.2017
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	430.992	13.676.031
Finansal Yatırımlar		106.176	106.176
Ticari Alacaklar		77.927.188	15.000.203
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4-14	10.618.442	3.588.283
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	67.308.746	11.411.920
Diğer Alacaklar		97.780	97.780
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		97.780	97.780
Stoklar	5	92.084.182	71.962.190
Peşin Ödenmiş Giderler	8	41.230.392	24.363.839
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		30.615	21.227
Diğer Dönen Varlıklar	9	4.643.770	2.496.532
(Ara Toplam)		216.551.095	127.723.978
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	-
<b>Duran Varlıklar</b>			
Diğer Alacaklar		189.621	183.467
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		189.621	183.467
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		95.462	102.543
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		19.435.805	19.435.805
Maddi Duran Varlıklar	6	183.464	231.594
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		15.290.942	15.293.322
<i>Şerefiye</i>		5.922.752	5.922.752
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		9.368.190	9.370.570
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	1.878.987	1.796.503
Diğer Duran Varlıklar	9	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>253.625.376</b>	<b>164.767.212</b>

İlişikteki özet dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.****30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 Tarihleri İtibariyle  
Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)**  
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Notlar	30.09.2018	31.12.2017
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>49.342.241</b>	<b>48.249.156</b>
Ticari Borçlar		44.113.986	47.048.447
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	4-14	244.689	179.641
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4	43.869.297	46.868.806
Diğer Borçlar		209.358	81.860
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		155.898	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		53.460	81.860
Ertelenmiş Gelirler	8	3.886.195	220.675
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	12	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		761.218	599.155
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		630.191	399.409
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	7	131.027	199.746
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	371.484	299.019
(Ara toplam)		49.342.241	48.249.156
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>92.043.263</b>	<b>3.233.088</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar		-	-
Diğer Borçlar		2.796.941	1.320.165
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		2.796.941	1.320.165
Ertelenmiş Gelirler	8	87.098.116	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.024.284	683.137
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		992.924	651.777
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	7	31.360	31.360
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	1.038.479	1.005.833
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	85.443	223.953
<b>Özkaynaklar</b>		<b>112.239.872</b>	<b>113.284.968</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>112.927.255</b>	<b>113.758.450</b>
Ödenmiş Sermaye		140.000.000	140.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		70.140.548	70.140.548
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		339.940	339.940
Diğer Yedekler		8.069.258	8.069.258
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		290.188	440.059
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları</i>		854.901	854.901
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları</i>		(564.713)	(414.842)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.510.885	1.510.885
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(106.742.240)	(104.570.492)
Net Dönem Karı/Zararı	13	(681.324)	(2.171.748)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		<b>(687.383)</b>	<b>(473.482)</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>253.625.376</b>	<b>164.767.212</b>

İlişikteki özet dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 01 Ocak - 30 Eylül 2018 ve 01 Ocak - 30 Eylül 2017 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	01.01.2018- 30.09.2018	01.07.2018- 30.09.2018	01.01.2017- 30.09.2017	01.07.2017- 30.09.2017
Hasılat	10	11.295.525	84.280	7.284.611	1.217.082
Satışların Maliyeti (-)	10	(10.170.555)	(52.437)	(5.880.311)	(851.428)
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>		<b>1.124.970</b>	<b>31.843</b>	<b>1.404.300</b>	<b>365.654</b>
Pazarlama Giderleri (-)		(185.217)	(146.621)	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)		(3.165.863)	(1.243.413)	(1.829.241)	(648.263)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	2.733.321	1.200.147	1.274.163	304.619
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(1.409.454)	(690.190)	(577.363)	(799)
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>		<b>(902.243)</b>	<b>(848.234)</b>	<b>271.859</b>	<b>21.211</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		19.624	-	85.779	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		-	-	(203.899)	(90.000)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		(7.081)	(692)	-	-
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)</b>		<b>(889.700)</b>	<b>(848.926)</b>	<b>153.739</b>	<b>(68.789)</b>
Finansman Gelirleri		32.798	1.370	-	-
Finansman Giderleri (-)		(50.693)	(11.894)	-	-
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)</b>		<b>(907.595)</b>	<b>(859.450)</b>	<b>153.739</b>	<b>(68.789)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)</b>		<b>12.370</b>	<b>(36.934)</b>	<b>(29.661)</b>	<b>1.852</b>
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	12	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	12	12.370	(36.934)	(29.661)	1.852
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)</b>	13	<b>(895.225)</b>	<b>(896.384)</b>	<b>124.078</b>	<b>(66.937)</b>
<b>Durdurulan Faaliyetler</b>					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-	-	-
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>		<b>(895.225)</b>	<b>(896.384)</b>	<b>124.078</b>	<b>(66.937)</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>					
Ana Ortaklık Payları	13	(681.324)	(762.571)	155.353	(62.563)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13	(213.901)	(133.813)	(31.275)	(4.374)
<b>Pay Başına Kazanç</b>	13	<b>(0,0064)</b>	<b>(0,0064)</b>	<b>0,0016</b>	<b>(0,0008)</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	13	(0,0064)	(0,0064)	0,0016	(0,0008)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-	-	-

İlişikteki özet dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 01 Ocak - 30 Eylül 2018 ve 01 Ocak - 30 Eylül 2017 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	01.01.2018- 30.09.2018	01.07.2018- 30.09.2018	01.01.2017- 30.09.2017	01.07.2017- 30.09.2017
<b>Dönem Kârı/Zararı</b>	13 <b>(895.225)</b>	<b>(896.384)</b>	<b>124.078</b>	<b>(66.937)</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>				
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(187.339)	(233.056)	(456.860)	45.599
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-	-	-	-
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>				
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	12 37.468	46.612	91.372	(9.120)
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>				
<b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>	<b>(149.871)</b>	<b>(186.444)</b>	<b>(365.488)</b>	<b>36.479</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>(1.045.096)</b>	<b>(1.082.828)</b>	<b>(241.410)</b>	<b>(30.458)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>				
Ana Ortaklık Payları	(831.195)	(949.015)	(210.135)	(26.084)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(213.901)	(133.813)	(31.275)	(4.374)

İlişikteki özet dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 01 Ocak - 30 Eylül 2018 ve 01 Ocak - 30 Eylül 2017 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları

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

Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Diğer Yedekler	Paylara İlişkin Primler / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Birikmiş Kar/Zarar				
					Maddi duran varlık değer artışları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları /kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Net Dönem Karı/(Zararı)	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2017	79.542.538	70.140.548	7.856.558	27.669	584.160	(3.472)	1.510.885	(647.741)	(103.922.751)	55.088.394	(426.938)	54.661.456
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	647.741	(647.741)	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	-	-	212.700	-	-	-	-	-	-	212.700	12.800	225.500
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	(365.488)	-	155.353	-	(210.135)	(31.275)	(241.410)
<b>30 Eylül 2017</b>	<b>79.542.538</b>	<b>70.140.548</b>	<b>8.069.258</b>	<b>27.669</b>	<b>584.160</b>	<b>(368.960)</b>	<b>1.510.885</b>	<b>155.353</b>	<b>(104.570.492)</b>	<b>55.090.959</b>	<b>(445.413)</b>	<b>54.645.546</b>
1 Ocak 2018	140.000.000	70.140.548	8.069.258	339.940	854.901	(414.842)	1.510.885	(2.171.748)	(104.570.492)	113.758.450	(473.482)	113.284.968
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	2.171.748	(2.171.748)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	13	-	-	-	-	(149.871)	-	(681.324)	-	(831.195)	(213.901)	(1.045.096)
<b>30 Eylül 2018</b>	<b>140.000.000</b>	<b>70.140.548</b>	<b>8.069.258</b>	<b>339.940</b>	<b>854.901</b>	<b>(564.713)</b>	<b>1.510.885</b>	<b>(681.324)</b>	<b>(106.742.240)</b>	<b>112.927.255</b>	<b>(687.383)</b>	<b>112.239.872</b>

İlişikteki özet dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 01 Ocak - 30 Eylül 2018 ve 01 Ocak - 30 Eylül 2017 Ara Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden	
		Geçmemiş 30.09.2018	Geçmemiş 30.09.2017
<b>İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>			
Dönem karı / zararı	13	(895.225)	124.078
<b>Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler		29.086	85.010
Stok değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler		66.053	-
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	4	(28.566)	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		156.049	90.976
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler		(68.719)	-
Diğer karşılıklar / iptalleri ile ilgili düzeltmeler		-	50.000
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(32.798)	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler		7.081	-
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	12	(12.370)	29.661
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(19.625)	68.120
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>			
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(55.868.260)	(1.527.252)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	4-14	(7.030.159)	(2.620.697)
Diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(6.154)	-
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(20.188.045)	(211.863)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(2.156.626)	288.050
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	8	(16.866.553)	3.694.950
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	4	(2.999.509)	59.244
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	4-14	65.048	(55.910)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		1.448.376	6.300
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		155.898	-
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		90.763.636	-
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		164.828	(13.623)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(2.240)	(6.666)
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)</b>		<b>(13.318.794)</b>	<b>60.378</b>
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(6.355)	-
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları		-	(150.000)
Maddi duran varlık satışlarından elde edilmiş nakit girişleri		47.312	100.000
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)</b>		<b>40.957</b>	<b>(50.000)</b>
<b>Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>			
Alınan faiz		32.798	-
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)</b>		<b>32.798</b>	<b>-</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış ( D=A+B+C)</b>		<b>(13.245.039)</b>	<b>10.378</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)</b>	<b>3</b>	<b>13.676.031</b>	<b>66.974</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)</b>	<b>3</b>	<b>430.992</b>	<b>77.352</b>

İlişikteki özet dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

(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 2018 tarihi itibariyle çalışan sayısı 39'dur (31.12.2017: 26).

Şirket'in 30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir;

Adı/Ünvanı	30.09.2018		31.12.2017	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı(TL)	Pay Oranı %	Pay Tutarı(TL)
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. (*)	10,57	14.796.177	16,00	22.396.822
İhlas Holding A.Ş. (**)	9,75	13.649.334	9,75	13.649.334
Halka açık kısım	79,68	111.554.489	74,25	103.953.844
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>140.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>140.000.000</b>
Sermaye düzeltmesi farkları		70.140.548		70.140.548
<b>Toplam</b>		<b>210.140.548</b>		<b>210.140.548</b>

(\*) Şirket'in Ana Ortaklarından İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu Şirket hisselerinin nominal 10.000.000 TL'sini İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. borçlarına karşılık rehin vermiştir.

(\*\*) Şirket'in Ana Ortaklarından İhlas Holding A.Ş.'nin sahip olduğu Şirket hisselerinin nominal 12.804.469 TL'si üzerinde İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu krediler nedeniyle bloke bulunmaktadır.

Şirket'in dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı	30.09.2018		31.12.2017	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Ahmet Mücahid Ören	1,30	1.826.890	1,45	2.024.068
Halka açık kısım	98,33	137.657.528	98,15	137.409.843
Diğer	0,37	515.582	0,40	566.089
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>140.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>140.000.000</b>

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'nin 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 diğer 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 Marmara Evleri Ortak Girişimi 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 pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır.

#### **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 ("KGGK") 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.

## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar**

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

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).

Zaman ve maliyet unsurları gözönüne alınarak ve daha önce raporlanan bilgilerin tekrarını önlemek amacıyla ara dönemlerde yıllık finansal tablolarındaki bilgilere kıyasla daha az bilgi sunması 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 ortaklığı İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'nin 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren konsolide finansal tablolarını içermektedir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

#### (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 tabloları, Grup'un 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 finansal ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle finansal ve işletme politikalarını Grup'un menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

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

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

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

#### (b) Kontrol değişmeden bağlı ortaklıktaki sahiplik oranının değişmesi

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

#### (c) Bağlı ortaklıkların elden çıkartılması

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

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

#### (d) İştirakler

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

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

#### Konsolidasyona Dahil Edilen Bağlı Ortaklıklar

##### Bağlı Ortaklıklar

İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.

**30.09.2018**

%81,71

**31.12.2017**

%81,71

#### Konsolidasyona Dahil Edilen İştirakler

##### İştirakler

İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal

Danışmanlık A.Ş.

İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi

**30.09.2018**

%32,75

%10,00

**31.12.2017**

%32,75

%10,00

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

İştirakler'in yönetim kurulunda, Şirket'in yönetim kurulu üyesinin yer almasından dolayı TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardı gereğince İştirakler üzerinde Şirket'in önemli etkisi bulunmaktadır.

#### Konsolidasyona Dahil Edilmeyen Bağlı Ortaklıklar

##### Bağlı Ortaklıklar

İhlas Mining Ltd. Şti. (İhlas Mining)

**30.09.2018**

%90

**31.12.2017**

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

#### 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.

Grup'un önceki dönem finansal tablosunda ilişkili taraflara verilen avanslar hesabında yeniden sınıflandırma yapılarak 2.544.825 TL'lik tutar, ilişkili olmayan taraflara verilen avanslar kaleminde sunulmuştur (Not 14). Bu işlemin, Grup'un finansal durum ve performansına bir etkisi yoktur.

#### 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 30.09.2018 tarihli finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, TMSK tarafından yayımlanmış TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

30 Eylül 2018 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 2018, 31 Aralık 2017 ve 30 Eylül 2017 tarihleri itibariyle T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Cinsi	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)		
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
USD	5,9902	3,7719	3,5521
AVRO	6,9505	4,5155	4,1924

#### İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

#### Netleştirme

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

#### B. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

Aşağıdakiler muhasebe politikalarında değişiklik sayılmaz;

-Daha önce meydana gelenlerden özü itibariyle 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 itibariyle tutarlılık ilkesi gereği aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

#### Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

01 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

##### *TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Bu değişiklikte yatırım amaçlı gayrimenkulden sahibi tarafından kullanılan gayrimenkullere ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkullere transferlere açıklık getirilmiştir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

##### *TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler*

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Bu düzenlemeyle nakde dayalı hisse bazlı ödeme işlemlerinin muhasebeleştirilmesi ve yeni anlaşma özellikleriyle hisse bazlı ödeme işlemlerinin sınıflandırılması konusunda bazı açıklamalar getirilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi bulunmamaktadır.

##### *TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri*

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. TFRS 4'te yapılan değişiklik sigorta şirketleri için örtülü yaklaşım (overlay approach) ve erteleme yaklaşımı (deferral approach) olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi bulunmamaktadır.

##### *TFRS 9 Finansal Araçlar – Nihai Standart*

TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai olarak yayınlamıştır. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonun seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

##### *TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmeler*

Bu Standartta yeni beş aşamalı model öngörülmüş olup, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklanmaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatla uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak finansal tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Bu değişiklik, TMS 11 "İnşaat Sözleşmeleri" ve TMS 18 "Hasılat" standartlarının yerini almıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

#### *TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden İşlemler ve Avans İşlemler*

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Bu yorumda yabancı para cinsinden alınan veya ödenen avansların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklama yer almaktadır. Bu yoruma göre işlem tarihi, parasal olmayan ödemelerde/alımlarda ilk işlem tarihlerinin esas alınmasını, çoklu ödemelerin/alımların olması halinde ise her bir ödeme/alım tarihlerine göre işlem yapılması gerektiği ifade edilmektedir. Geriye dönük uygulama seçeneği mevcuttur. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2014-2016 Dönemi

- TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS 1'in E3-E7 paragraflarındaki kısa dönem muafiyetleri silinmiştir.

- TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar – bir iştirak veya iş ortaklığının gerçeğe uygun değeri kar zararda sınıflandırılacak şekilde ölçümüne ilişkin seçime açıklık getirmektedir.

Söz konusu iyileştirmeler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

#### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibariyle 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.

#### **UMSK ve KGK tarafından yayınlanmış, ancak yürürlük tarihleri ileri bir tarih olan yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:**

##### *TFRS 16 Kiralama İşlemleri*

Bu standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayırımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece TFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### **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.

##### *UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar*

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması ile geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmasını içermektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

##### *UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları*

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te UFRS 10 ve UMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

#### *UFRS 9 Finansal Araçlar*

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet bedeliyle muhasebeleştirilen bir yükümlülüğün finansal tablo dışı bırakılma riski doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç ya da kaybın gelir tablosunda muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Söz konusu kazanç veya kayıp, sözleşmeye dayalı nakit akışları ile etkin faiz oranı kullanılarak hesaplanan itfa edilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

#### *UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri*

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren UFRS 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.

#### *UFRS Yorum 23 Vergi Uygulamalarındaki Belirsizlikler*

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığı bilinmediği durumlarda ortaya çıkmaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

#### UFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi

UMSK tarafından Aralık 2017'de aşağıdaki standartlarla ilgili yıllık iyileştirmeler yayınlanmıştır.

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri - müşterek faaliyet olan bir işletmenin kontrolünün sağlanmasının, aşamalı olarak gerçekleştirilen bir işletme birleşmesi olduğu açıklanmıştır.
- UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar – müşterek faaliyet olan bir işletmenin üzerinde müşterek kontrolü sağlayan taraf, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmemelidir.
- UMS 12 Gelir Vergileri – işletmenin özkaynağadayalı finansal araçlardan doğan tüm ödemelerin gelir vergisi etkilerinin sadece bir işletmenin bu türdeki araçlar üzerindeki ödemelerin kar dağıtımına karar verdiğinde kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklanmaktadır.
- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri –özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesinden sonra bu amaç için özel olarak yapılmış bir borçlanma henüz ödenerek kapanmamışsa, genel borçlanmanın bir parçası haline geldiği açıklanmaktadır.

Söz konusu iyileştirmeler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

### **C. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

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

### **D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

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

#### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

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

## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar**

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

#### **Ticari Alacaklar**

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

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

TMS 1 “Finansal Tablolarının Sunumu” standardı gereği olarak, ticari alacaklar, işletmenin normal faaliyet dönemi içinde kullanılan işletme sermayesinin bir parçası olması nedeniyle, bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir sürede tahsil edilecek olsalar bile kısa vadeli olarak sınıflandırılmaktadırlar.

#### **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 gerçekleştirilebilir değerden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların elde etme maliyetleri, her bir stok kalemi bazında net gerçekleştirilebilir değerlerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleştirilebilir değerden büyükse, maliyet bedeli değer düşüklük karşılığı ayrılarak, net gerçekleştirilebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

Net gerçekleştirilebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleştirilmek 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 değer 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.



## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

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.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfa 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 itibariyle 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 değişiklikte 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 aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır:

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Yer üstü ve yer altı düzenleri	5	Doğrusal
Makina, tesis ve cihazlar	4-15	Doğrusal
Taşıt, araç ve gereçleri	5-10	Doğrusal
Döşeme ve demirbaşlar	3-10	Doğrusal
Diğer maddi duran varlıklar	2-10	Doğrusal
Haklar ve Arama Giderleri	2-10	Doğrusal

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

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

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

## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar**

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

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, elde 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 tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve kapsamlı gelir tablosunda "yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler" kalemlerine yansıtılır.

#### **Maden Arama ve İşletme Ruhsatları Hakları**

Maden arama ile ilgili harcamalar gelecekte ekonomik olarak sürdürülebilir bir sermaye oluşumuna katkı sağlayacakları konusunda bir kanı oluşması durumu haricinde, oluştukları dönemde gider olarak kaydedilir. Sözü edilen durumda, bir madenin ticari nitelikli üretim kapasitesine ulaşması ile birlikte söz konusu harcamalar aktifleştirilir. Maden işletme hakları ise elde etme maliyeti üzerinden aktifleştirilir. Değer düşüklüğü göstergelerinin olması halinde TMS 36 standardı hükümleri uygulanır.

#### **Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi**

Grup'un vergi gideri/geliri, cari vergi ve ertelenmiş vergi gideri/gelirinin toplamından oluşur.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle 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 oluşacağına 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 itibariyle geçerli bulunan yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar**

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

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

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

### **İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye**

İşletme Birleşmeleri:

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

Şerefiye:

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

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

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

### **Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar**

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

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

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

esas alınarak yapılır ve iptal edilen tutarlar kapsamlı gelir tablosunda "yatırım faaliyetlerinden gelirler" kalemine kaydedilir.

#### Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar ancak şirketin 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 (garanti karşılıkları bu yöntemle göre hesaplanmaktadır). 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).

#### Kiralamalar

Finansal Kiralama:

Şirket'e ve Grup firmalarına kiralanmış varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamalar, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya söz konusu olan varlığın gerçeğe uygun değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Finansal kira ödemeleri kira süresi boyunca, her bir dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde anapara ve finansman gideri olarak ayrılmaktadır. Finansman giderleri dönemler itibariyle doğrudan gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Aktifleştirilen kiralanmış varlıklar, varlığın tahmin edilen faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

Finansal kiralamalarda kullanılan gerçeğe uygun değer, varlığın alınmasında kullanılan ve taraflar arasında belirlenen satın alma bedelidir. Asgari kira ödemeleri ise anapara, faiz ve vergiler gibi toplam yükümlülükleri kapsamakta olup, bunların bugünkü değerinin satın alma bedelinden (anaparadan) daha düşük olmamasından dolayı satın alma bedeli üzerinden muhasebeleştirme yapılmaktadır.

Operasyonel Kiralama:

Kiraya veren tarafın kiralanmış varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Operasyonel kira ödemeleri gelir tablosunda kira süresi boyunca doğrusal olarak gider 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.

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.

## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar**

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

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.

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.

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.

#### **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 itibariyle tamamlanma düzeyi dikkate alınarak muhasebeleştirilir.

#### **Faiz;**

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen etkin faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Grup'un ticari alacaklardan kaynaklanan vadeli satıştan kaynaklanan vade farkı gelirleri "esas faaliyetlerden diğer gelirler" içinde muhasebeleştirilir.

#### **Temettü;**

Ortakların kar payı alma hakkı doğduğu anda gelir kazanılmış kabul edilir.

#### **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.

TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat"ın, Grup'un hasılatının muhasebeleştirilmesi üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **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 yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetine dâhil edilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar**

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

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 varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresinin dolması veya finansal varlığı devretmesi ve bu devir işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını sağlaması halinde kayıttan çıkartmaktadır.

##### Finansal araçların gerçeğe uygun değeri:

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

##### Finansal Varlıklar;

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden ölçülen, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak muhasebeleştirilmektedir. 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.

##### 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.

##### 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.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

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

1 Ocak 2018 tarihinden önce yürürlükte olan TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardında yer alan "gerçekleşen kredi zararları modeli" yerine 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 yansıtabilecek 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.

TFRS 9 "Finansal Araçlar" kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

<b>Finansal varlıklar</b>	<b>TMS 39'a göre sınıflandırma ve ölçüm</b>	<b>TFRS 9'a göre sınıflandırma ve ölçüm</b>
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar (etkin faiz yöntemi)	İtfa edilmiş maliyet (etkin faiz yöntemi)
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar (etkin faiz yöntemi)	İtfa edilmiş maliyet (etkin faiz yöntemi)
Finansal yatırımlar	Satılmaya hazır finansal varlıklar (maliyet yöntemi)	Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar (gerçeğe uygun değer)

  

<b>Finansal yükümlülükler</b>	<b>TMS 39'a göre sınıflandırma ve ölçüm</b>	<b>TFRS 9'a göre sınıflandırma ve ölçüm</b>
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyet (etkin faiz yöntemi)	İtfa edilmiş maliyet (etkin faiz yöntemi)

#### **Ticari Borçlar**

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

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

#### **Finansal Risk Yönetimi**

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

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

#### Tahsilat Riski

Grup'un tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı sözkonusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, şirket yönetimine 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. Kurların TL lehine arttığı durumlarda (TL'nin yabancı paralar karşısında değer kaybettiği durumlarda), yabancı para riski oluşmamaktadır.

#### Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder. Grup aktif ve pasiflerinin vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmektedir.

#### **Kur Değişiminin Etkileri**

Grup'un para birimi Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir. Grup, yabancı para (ilgili işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki para birimleri) cinsinden yapılan işlemleri fonksiyonel para birimi cinsinden ilk kayda alırken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlarla değerlendirilmekte ve doğan kur farkı gider ya da gelirleri ilgili dönemde diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Parasal olan tüm aktif ve pasifler dönem sonu kuruyla çevrilip ilgili kur farkları diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Yabancı para cinsinden olan ve maliyet değeri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ilk işlem tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilir. Yabancı para cinsinden olan ve gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen parasal olmayan kalemler ise gerçeğe uygun değerlerin tespit edildiği tarihte geçerli olan kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilir.

#### **Ödenmiş Sermaye**

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

#### **Pay Senedi İhraç Primleri**

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

#### **Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. TMS 10, "Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Uluslararası Muhasebe Standardı", hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibariyle 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.



## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

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

#### E. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibariyle 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 finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlarda yer verilmiştir:

- 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

Bilanço tarihinde, gelecek raporlama döneminde varlık ve yükümlülükler üzerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek belirli bir risk taşıyan ve gelecek dönem ile ilgili olan varsayımlar ve hesaplanma belirsizliğinin kaynakları aşağıda açıklanmıştır.

##### (a) Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda, ertelenmiş vergi aktif taşıyan ve kullanılmayan birikmiş zararlar ile her türlü indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır.

##### (b) Faydalı ömürlerin değişmesi ve değer düşüklüğü, şüpheli alacaklar için ayrılacak değer düşüklüğü karşılığı, stok değer düşüklüğü karşılığı ve dava karşılığı

Faydalı ömürlerin belirlenmesi, şüpheli alacak karşılığının belirlenmesi, dava karşılıklarının hesaplanması sırasında da yönetim tarafından bazı varsayımlar ve öngörüler kullanılmıştır.

Grup şüpheli alacak karşılığının belirlenmesinde müşterilerin geçmiş dönemine ilişkin tahsilat performansı, piyasa koşulları ve teminatlar esas almaktadır. Eğer şüpheli hale gelen alacakların tahsil edilememesi durumu ortaya çıkarsa karşılık ayrılmayan alacak için finansal tablolara değer düşüklüğü yansıtılacak olup, ticari alacaklarında kayıtlı değeri bu tutar kadar azalacaktır.

Grup, stok değer düşüklüğü karşılığı hesaplamasında tahmini satış fiyatlarını esas alınmaktadır.

Grup yönetimi, maddi duran varlıkların faydalı ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibin tecrübeleri ve yasal düzenlemeleri esas almaktadır.

Grup yönetimi, dava karşılığının belirlenmesinde ilgili davaların kaybedilme olasılıkları ve/veya kaybedilme durumunda katlanılması muhtemel sonuçlar hakkında hukuk müşavirlerinin görüşlerini esas alınarak tahmin edilmektedir.

##### (c) Emeklilik ödemeleri

Kıdem tazminatı karşılığının bugünkü değeri belirli varsayımlar kullanılarak aktüeryal bazda belirlenmektedir. Bu varsayımlar emeklilik yükümlülüklerinin net giderinin (gelirinin) belirlenmesinde kullanılır ve iskonto oranını da içerir. Söz konusu varsayımlarda meydana gelen herhangi bir değişiklik emeklilik yükümlülüklerinin kayıtlı değerini etkiler.

Grup her yılın sonunda uygun iskonto oranını belirler. Bu oran, emeklilik yükümlülüklerinin yerine getirilmesi için gerekli olan gelecekteki tahmini nakit çıkışlarının bugünkü değerinin hesaplanmasında kullanılması gereken

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

orandır. Uygun iskonto oranını belirlerken Grup kıdem yükümlülüğü ile aynı para biriminde ve benzer vade sürelerinde yüksek kaliteli kurumsal tahvil oranlarını dikkate almaktadır.

#### (d) Şerefiye tutarında oluşabilecek tahmini değer düşüklüğü

Şirket, şerefiyedeki herhangi bir değer düşüklüğü olup olmadığını kontrol etmek için her yıl Not 2.D'deki muhasebe politikasına istinaden değer düşüklüğü testi yapmaktadır. Nakit üreten birimlerin geri kazanılabilir değeri kullanım değeri baz alınarak hesaplanmıştır.

#### (e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişim

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin tespiti için her yıl Not 2.D'deki muhasebe politikasına istinaden bağımsız bir uzmana değerlendirme yaptırmaktadır. Bu hesaplamalar tahmin kullanılmasını gerektirmektedir.

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**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Kasa	56.115	70.981
Vadesiz mevduatlar	327.583	13.605.050
Diğer hazır değerler	47.294	-
<b>Toplam</b>	<b>430.992</b>	<b>13.676.031</b>

### **Not 4 - Ticari Alacak ve Borçlar**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	10.618.442	3.588.283
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	75.415.086	19.937.414
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(1.974.446)	(2.365.034)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(6.131.894)	(6.160.460)
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>	<b>77.927.188</b>	<b>15.000.203</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	244.689	179.641
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar (**)	43.898.502	46.884.264
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(29.205)	(15.458)
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>44.113.986</b>	<b>47.048.447</b>

(\*) Detayı Not 14'te açıklanmıştır.

(\*\*) Satıcılar hesabının 39.768.366 TL'si Bizimevler 8 Projesi arsa sahiplerine olan yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdadır;

	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>
Dönem başı bakiyesi	(6.160.460)	(5.984.549)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	28.566	(78.115)
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(6.131.894)</b>	<b>(6.062.664)</b>

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

#### **Not 5 - Stoklar**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
İlk madde ve malzeme	23.272	23.272
Yarı mamüller	68.089.087	52.739.208
Mamüller	708.321	708.321
Ticari mallar	23.730.895	18.892.729
Diğer stoklar	1.142.598	1.142.598
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(1.609.991)	(1.543.938)
<b>Toplam</b>	<b>92.084.182</b>	<b>71.962.190</b>

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

	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>
Dönem başı bakiyesi	(1.543.938)	(1.327.163)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	(66.053)	-
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>(1.609.991)</b>	<b>(1.327.163)</b>

Yarı mamüllerin 60.679.567 TL'si Bizimevler 8 inşaat projesinden, 7.409.520 TL'si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesinden oluşmaktadır.

Ticari malların 21.365.046 TL'si inşaat, 2.365.849 TL'si ev aletleri 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 (Önceki dönem: Yoktur).

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

#### **Not 6 - Maddi Duran Varlıklar**

##### Cari Dönem

	<b>Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri</b>	<b>Binalar</b>	<b>Tesis, makine ve cihazlar</b>	<b>Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları</b>	<b>Özel maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak tarihi itibariyle</b>						
Maliyet	324.561	10.834	2.457.860	1.179.441	171.777	4.144.473
Birikmiş amortisman	(267.214)	(1.085)	(2.319.472)	(1.178.582)	(146.527)	(3.912.880)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>57.347</b>	<b>9.749</b>	<b>138.388</b>	<b>859</b>	<b>25.250</b>	<b>231.593</b>
Dönem başı net kayıtlı değer	57.347	9.749	138.388	859	25.250	231.593
Girişler	-	-	-	6.356	-	6.356
Çıkışlar	-	-	(27.688)	-	-	(27.688)
Cari dönem amortismanı	-	(109)	(12.255)	(754)	(13.679)	(26.797)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>57.347</b>	<b>9.640</b>	<b>98.445</b>	<b>6.461</b>	<b>11.571</b>	<b>183.464</b>
<b>30 Eylül 2018 itibariyle</b>						
Maliyet	324.561	10.834	238.523	92.929	38.152	704.999
Birikmiş amortisman	(267.214)	(1.194)	(140.078)	(86.468)	(26.581)	(521.535)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>57.347</b>	<b>9.640</b>	<b>98.445</b>	<b>6.461</b>	<b>11.571</b>	<b>183.464</b>

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

#### Önceki Dönem

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Tesis, makine ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Toplam
<b>1 Ocak tarihi itibariyle</b>						
Maliyet	1.673.029	233.747	2.613.001	1.179.441	171.777	5.870.995
Birikmiş amortisman	(267.214)	(18.700)	(2.380.200)	(1.177.226)	(122.133)	(3.965.473)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>1.405.815</b>	<b>215.047</b>	<b>232.801</b>	<b>2.215</b>	<b>49.644</b>	<b>1.905.522</b>
Dönem başı net kayıtlı değer	1.405.815	215.047	232.801	2.215	49.644	1.905.522
Girişler	-	-	-	-	-	-
Çıkışlar	-	-	(14.221)	-	-	(14.221)
Cari dönem amortismanı	-	(3.507)	(62.131)	(1.035)	(18.337)	(85.010)
<b>Dönem sonu net kayıtlı değer</b>	<b>1.405.815</b>	<b>211.540</b>	<b>156.449</b>	<b>1.180</b>	<b>31.307</b>	<b>1.806.291</b>
<b>30 Eylül 2017 itibariyle</b>						
Maliyet	1.673.029	233.747	2.457.860	1.179.441	171.777	5.715.854
Birikmiş amortisman	(267.214)	(22.207)	(2.301.411)	(1.178.261)	(140.470)	(3.909.563)
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>1.405.815</b>	<b>211.540</b>	<b>156.449</b>	<b>1.180</b>	<b>31.307</b>	<b>1.806.291</b>

### Not 7 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler

#### -Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler:

##### a) Grup tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Grup'un teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler (30.09.2018)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	47.356.000	47.356.000
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	10.000.000	-	-	59.902.000
i. Ana ortak lehine verilen TRİ'lerin toplam tutarı	10.000.000	-	-	59.902.000
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-</b>	<b>47.356.000</b>	<b>107.258.000</b>
Şirket'in özkaynak toplamı				112.239.872
<b>Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı</b>				<b>%53</b>

**İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.****30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar**

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

<b>Grup Tarafından Verilen TRİ'ler (31.12.2017)</b>	<b>USD Bakiyesi</b>	<b>Avro Bakiyesi</b>	<b>TL Bakiyesi</b>	<b>TOPLAM (TL Cinsinden)</b>
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	47.424.500	47.424.500
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	10.000.000	-	-	37.719.000
i. Ana ortak lehine verilen TRİ'lerin toplam tutarı	10.000.000	-	-	37.719.000
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-</b>	<b>47.424.500</b>	<b>85.143.500</b>
Şirket'in özkaynak toplamı				113.284.968
<b>Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı</b>				<b>%33</b>

Yukarıdaki TRİ tablosunda sunulan koşullu varlık, yükümlülük ve taahhütlere ilişkin açıklamasına ihtiyaç duyulan detaylar aşağıdaki gibidir:

- Grup'un "İhlas Holding Medya Plaza Kat 2 Bağımsız bölüm 14" taşınmazında, Ana Ortaklardan İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatı olarak 2.500.000 USD, yine aynı taşınmazında, Ana Ortaklardan İhlas Holding A.Ş., İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. ve ilişkili şirketlerden İhlas Pazarlama A.Ş.'nin kullanmış olduğu kredilerin teminatı olarak müştereken 7.500.000 USD, toplamda da 10.000.000 USD ipotek mevcuttur (31.12.2017: Grup'un "İhlas Holding Medya Plaza Kat 2 Bağımsız bölüm 14" taşınmazında, Ana Ortaklardan İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu banka kredilerinin teminatı olarak 2.500.000 USD, yine aynı taşınmazında, Ana Ortaklardan İhlas Holding A.Ş., İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş. ve ilişkili şirketlerden İhlas Pazarlama A.Ş.'nin kullanmış olduğu kredilerin teminatı olarak müştereken 7.500.000 USD, toplamda da 10.000.000 USD ipotek mevcuttur).

Grup'un Bizimevler 8 inşaat projesinin bulunduğu Avcılar, Firuzköy'deki devir aldığı arsaya ilişkin olarak eski arsa sahipleri Muzaffer Begüm Yoluç, Banu Alp ve Ahmet Salih Yoluç adına toplam 46.075.000 TL tutarında ipotek mevcuttur.

**b)** Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle dava karşılıklarına ve diğer borç karşılıklarına ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Dava ve icra karşılıkları	131.027	199.746
<b>Diğer kısa vadeli karşılıklar</b>	<b>131.027</b>	<b>199.746</b>
Dava ve icra karşılıkları	31.360	31.360
<b>Diğer uzun vadeli karşılıklar</b>	<b>31.360</b>	<b>31.360</b>

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

	<b>Tutar</b>
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	22.100
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	21.349
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar (*)	7.869.335
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	305.261

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

(\*) Grup aleyhine açılmış ve devam eden davaların 6.821.384 TL'si ile ilgili olarak açıklaması şöyledir: "Daha önce, Şirketimiz 6111 Sayılı "Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında" Kanun kapsamında Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye olan borçlarını anapara ve fer'ileri ile birlikte yapılandırmış ve taksitlerinin zamanında ödeyerek borcu kapatmıştır. Yukarıda ifade edilen borcumuzun dışında, mevcut taksitlendirmemizin ödemesi yapılırken Şirketimize, Toroslar Edaş Gaziantep İl Müdürlüğü tarafından, Gaziantep 12'nci İcra Müdürlüğü vasıtasıyla, 6.821.383,50 TL tutarında bir ilamsız takipte ödeme emri gönderilmiştir. İlgili ödeme emri ile alakalı yapılan araştırmada söz konusu borcun, eski İhlas Madencilik A.Ş.'nin, devrolarak birleştiği Okan Tekstil ve Sanayi Ticaret A.Ş.'nin eski sahibi olan Okan Grubu'nun ilişkili şirketlerinden, Tampa Tekstil A.Ş.'ye ait olduğu ve de bu borcun Tampa Tekstil tarafından, 6111 Sayılı Kanun kapsamında taksitlendirildiği, ancak, taksit ödemelerindeki aksamalar sebebiyle, taksitlendirmenin bozulduğu anlaşılmış ve bu kapsamda bu borca itiraz edilmiştir. Toroslar Edaş'ta bu itirazımızın iptali için dava açmıştır. Gaziantep 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde açılan davada mahkeme heyetince alınan tüm bilirkişi raporları dava konusu borç dönemlerinden Tampa Tekstil Pazarlama Dış Tic. A.Ş.'nin sorumlu olduğu detayları ile tespit edilmiş olup, dava konusu Gaziantep 12. İcra Müdürlüğü 2012/3791 Esas sayılı icra takibine karşı İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin yaptığı itirazın yerinde olduğu açıkça ifade edilmiştir.

Alınan bilirkişi raporlarına rağmen mahkeme başkanının rapor alarak girmediği bir duruşmada vekil hakim tarafından bilirkişi raporları dikkate alınmadan haksız ve hukuka aykırı olarak davanın kabulüne karar verilmiştir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. olarak 6111 sayılı yasa kapsamında yapılandırılan 05.11.2003 tarihli borcun tamamının ödenmiş olması, yerel mahkemece 3 ayrı bilirkişi heyetinden alınan raporlarda İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin itirazının haklı olduğunun ve borcunun bulunmadığının açıkça ifade edilmiştir. Davaya bakan hakimler değişmiş olup, temyiz edilen Gaziantep 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/695 esas sayılı dosyasında haksız ve hukuka aykırı verilen kararın İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. lehine, Yargıtay tarafından bozulmasının kuvvetle muhtemel olacağı düşünülmektedir.

Grup, devam eden söz konusu dava için kazanılması kuvvetle muhtemel olduğu gerekçesiyle herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

Grup, aleyhine açılan davalardan kazanılması kuvvetle muhtemel olanlarına karşılık ayırmamıştır. Aleyhteki davalardan, kaybedilme ihtimali olan, diğer bir ifadeyle ekonomik kaynak çıkışına neden olacak davalar için karşılık ayırmıştır.

**d)** Grup, sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet maden ruhsatı ile İzmir Bayındır'da bulunan toplam 6 adet maden ruhsatının devri için CVK Maden İşletmeleri Sanayi ve Ticareti A.Ş. ile sözleşme yapmıştır. Maden ruhsatları sebebiyle üretilecek tüvenan cevherin aylık bazda ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin %7'si oranında Grup'a pay verilecektir. Grup; tesis, maden rezervi ve madencilik hakları karşılığı 9.750.000 USD teminat senedi almıştır.

### **Not 8 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Verilen avanslar	41.020.876	24.271.793
İş avansları	119.596	92.046
Gelecek aylara ait giderler	89.920	-
<b>Peşin ödenmiş giderler (kısa vadeli)</b>	<b>41.230.392</b>	<b>24.363.839</b>

İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi için 23.854.192 TL (önceki dönem: 13.385.772 TL), Bizimevler 8 inşaat projesi için 14.146.028 TL (önceki dönem: 8.000.000 TL) avans verilmiştir.

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Alınan avanslar	3.886.195	220.675
<b>Ertelenmiş gelirler (kısa vadeli)</b>	<b>3.886.195</b>	<b>220.675</b>

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Alınan avanslar (Bizimevler 8)	87.098.116	-
<b>Ertelenmiş gelirler (uzun vadeli)</b>	<b>87.098.116</b>	-

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

#### **Not 9 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler**

	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Devreden KDV	4.643.770	2.496.532
<b>Diğer cari/dönen varlıklar</b>	<b>4.643.770</b>	<b>2.496.532</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Ertelenmiş ve tak. bağlanmış devlet borçları	236.399	233.213
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	135.085	65.806
<b>Kısa vadeli diğer yükümlülükler</b>	<b>371.484</b>	<b>299.019</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Ertelenmiş ve tak. bağlanmış devlet borçları	85.443	223.953
<b>Uzun vadeli diğer yükümlülükler</b>	<b>85.443</b>	<b>223.953</b>

#### **Not 10 - Hasılat ve Satışların Maliyeti**

##### **Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar**

	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.07- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>	<b>01.07- 30.09.2017</b>
Yurtiçi satışlar	11.295.525	84.280	7.284.611	1.217.082
Satışların maliyeti (-)	(10.170.555)	(52.437)	(5.880.311)	(851.428)
<b>Brüt satış karı</b>	<b>1.124.970</b>	<b>31.843</b>	<b>1.404.300</b>	<b>365.654</b>

#### **Not 11 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler**

01.01-30.09.2018 ve 01.01-30.09.2017 dönemleri itibariyle diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.07- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>	<b>01.07- 30.09.2017</b>
Vade farkı gelirleri	2.424.972	1.167.021	588.862	134.739
Kira gelirleri	16.520	4.760	325.080	108.360
Konusu kalmayan karşılıklar	169.230	5.167	210.771	-
Diğer	122.599	23.199	149.450	61.520
<b>Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>	<b>2.733.321</b>	<b>1.200.147</b>	<b>1.274.163</b>	<b>304.619</b>
	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.07- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>	<b>01.07- 30.09.2017</b>
Vade farkı giderleri	(197.743)	(13.557)	(549.193)	(150)
Kur farkı gideri	(804.577)	(527.710)	-	-
Diğer giderler	(407.134)	(148.923)	(28.170)	(649)
<b>Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler</b>	<b>(1.409.454)</b>	<b>(690.190)</b>	<b>(577.363)</b>	<b>(799)</b>

#### **Not 12 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

##### **A. Cari Dönem Vergi Varlık ve Yükümlülükleri**

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

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

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

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.

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2018	31.12.2017
Cari dönem vergi karşılıkları	-	-
Peşin ödenmiş vergiler (-)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### B. 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 2018 yılı için %22'dir (2017: %20). 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 çıkarılmıştır. Bundan dolayı 2018, 2019 ve 2020 yıllarında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 ve sonrasında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden ise %20 kullanılmıştır.

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Vergilendirilebilir geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları (yükümlülükleri)		Gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	30.09.2017
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki geçici farklar	(3.661.653)	(3.374.016)	(732.331)	(674.804)	(57.527)	(9.576)
Reeskont gelir/giderleri	3.050.960	3.315.807	671.212	726.273	(55.061)	39.928
İndirilmemiş mali zararlar	1.508.114	1.140.427	316.633	232.644	83.989	(4.861)
Stok değer düşüklük karşılığı	419.587	353.534	83.918	70.707	13.211	-
Dava karşılıkları	131.027	199.746	28.826	43.944	(15.118)	5.308
Şüpheli alacak karşılıkları	969.260	996.660	212.159	218.187	(6.028)	(9.437)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	1.124.173	673.170	224.969	135.034	89.935	111.168
Diğer	159.654	172.841	35.122	38.685	(3.563)	(70.819)
<b>Ertelenmiş vergi varlık/(yükümlülükleri), net</b>	<b>3.701.122</b>	<b>3.478.169</b>	<b>840.508</b>	<b>790.670</b>	<b>49.838</b>	<b>61.711</b>

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01-30.09.2018	01.01-30.09.2017
Dönem başı bakiyesi	790.670	247.456
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	12.370	(29.661)
Özkaynakla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	37.468	91.372
<b>Dönem sonu bakiyesi</b>	<b>840.508</b>	<b>309.167</b>



## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

#### **Not 13 - Pay Başına Kazanç**

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 30 Eylül 2017 tarihleri itibariyle hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar zarar hesaplaması aşağıdaki gibidir;

	01.01- 30.09.2018	01.07- 30.09.2018	01.01- 30.09.2017	01.07- 30.09.2017
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):</b>				
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	(895.225)	(896.384)	124.078	(66.937)
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	(681.324)	(762.571)	155.353	(62.563)
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	(213.901)	(133.813)	(31.275)	(4.374)
Beheri 1 Kr olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	14.000.000.000	14.000.000.000	7.954.253.800	7.954.253.800
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (Kr)</b>	<b>(0,0064)</b>	<b>(0,0064)</b>	<b>0,0016</b>	<b>(0,0008)</b>

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

Cari dönemde tahakkuk eden temettü yoktur (Önceki dönem: Yoktur).

#### **Not 14 - İlişkili Taraf Açıklamaları**

A) Grup'un 30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	<b>Ticari Alacaklar</b>	
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
İhlas Pazarlama A.Ş.	5.485.762	1.384.838
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	311.810	1.007.633
İhlas Holding A.Ş.	2.602.773	598.435
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	1.728.575	-
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	120.402	-
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	71.859	295.201
İhlas Net A.Ş.	145.592	127.402
İhlas Gazetecilik A.Ş.	59.772	56.284
Diğer	91.897	118.490
<b>Toplam</b>	<b>10.618.442</b>	<b>3.588.283</b>

	<b>Verilen Avanslar</b>	
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	11.441.691	10.840.947
TGRT Haber TV A.Ş.	400.000	-
<b>Toplam</b>	<b>11.841.691</b>	<b>10.840.947</b>

	<b>Ticari ve Diğer Borçlar</b>	
	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Gerçek kişiler	155.898	121.537
Detes Enerji Üretim A.Ş.	25.552	25.553
Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	25.921	-
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	21.633	4.941
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	162.008	17.592
Diğer	9.575	10.018
<b>Toplam</b>	<b>400.587</b>	<b>179.641</b>

#### **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,

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

İkramiye, ücretli izinler ve huzur haklarını kapsamaktadır. Bu tür kısa vadeli faydalar "Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler" hesabında raporlanmıştır. İşten çıkarma halinde sağlanacak faydalar ise, Grup'un kıdem tazminatı yükümlülüğünü kapsamaktadır. Bu tür faydalar "Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar" hesabında raporlanmıştır.

Kilit personele 01.01-30.09.2018 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 497.817 TL (önceki dönem: 345.921 TL), 01.01-30.09.2018 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 262.589 TL (önceki dönem: 31.246 TL)'dir.

**B) Grup'un 01.01-30.09.2018 ve 01.01-30.09.2017 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıdaki gibidir:**

<b>Mal ve Hizmet Alışları</b>	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.07- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>	<b>01.07- 30.09.2017</b>
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	1.608.087	-	-	-
İhlas Holding A.Ş.	90.780	28.440	67.764	31.840
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	12.412.500	12.412.500	-	-
Diğer	199.153	153.218	14.738	2.922
<b>Toplam</b>	<b>14.310.520</b>	<b>12.594.158</b>	<b>82.502</b>	<b>34.762</b>

<b>Mal ve Hizmet Satışları</b>	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.07- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>	<b>01.07- 30.09.2017</b>
İhlas Holding A.Ş.	1.018.012	-	1.267.328	-
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	1.323.893	-	-	-
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	300.000	-	878.622	300.000
İhlas Pazarlama A.Ş.	4.031.042	9.559	1.072.260	-
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	285.689	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>6.958.636</b>	<b>9.559</b>	<b>3.218.210</b>	<b>300.000</b>

**C) Grup'un 01.01-30.09.2018 ve 01.01-30.09.2017 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıdaki gibidir:**

<b>Kesilen vade farkı faturaları</b>	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.07- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>	<b>01.07- 30.09.2017</b>
İhlas Pazarlama A.Ş.	295.776	149.650	61.051	43.156
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	952.561	397.196	-	-
İhlas Holding A.Ş.	206.538	107.808	66.374	37.979
İhlas Gazetecilik A.Ş.	8.828	3.584	14.987	1.682
İhlas Net A.Ş.	20.862	8.738	10.968	3.805
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	153.978	26.326	-	-
Diğer	181.029	94.483	31.368	13.078
<b>Toplam</b>	<b>1.819.572</b>	<b>787.785</b>	<b>184.748</b>	<b>99.700</b>

<b>Alınan vade farkı faturaları</b>	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.07- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>	<b>01.07- 30.09.2017</b>
İhlas Holding A.Ş.	329	-	5.171	-
Diğer	3.409	2.341	4.840	68
<b>Toplam</b>	<b>3.738</b>	<b>2.341</b>	<b>10.011</b>	<b>68</b>

<b>Kesilen kira ve diğer faturalar</b>	<b>01.01- 30.09.2018</b>	<b>01.07- 30.09.2018</b>	<b>01.01- 30.09.2017</b>	<b>01.07- 30.09.2017</b>
İhlas Pazarlama A.Ş.	5.040	1.680	157.500	52.500
İhlas Holding A.Ş.	-	-	157.500	52.500
Diğer	11.480	3.080	12.012	-
<b>Toplam</b>	<b>16.520</b>	<b>4.760</b>	<b>327.012</b>	<b>105.000</b>

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

Alınan kira ve diğer faturalar	01.01-	01.07-	01.01-	01.07-
	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2017
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	131.450	42.300	-	-
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	-	-	99.998	-
Diğer	2.644	661	1.983	991
<b>Toplam</b>	<b>134.094</b>	<b>42.961</b>	<b>101.981</b>	<b>991</b>

### Not 15 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

#### A) 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 kredileri de içeren borçlar ile 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.

	30.09.2018	31.12.2017
Toplam borçlar	141.385.504	51.482.244
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(430.992)	(13.676.031)
Net borç	140.954.512	37.806.213
Toplam özkaynak	112.239.872	113.284.968
<b>Net borç/ özsermaye oranı</b>	<b>%126</b>	<b>%33</b>

#### B) Önemli muhasebe politikaları

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

#### C) 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.

#### D) Piyasa riski

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki (e maddesine bakınız) ve faiz oranındaki (f maddesine bakınız) 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 kullanılabilir 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 çalışılmaktadır.

#### Faiz oranı riski yönetimi:

Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

## İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

### 30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

#### Kur riski yönetimi:

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir:

	30.09.2018	31.12.2017
A. Döviz cinsinden varlıklar	769.335	959.713
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	2.096.570	1.320.165
<b>Net döviz pozisyonu (A-B)</b>	<b>(1.327.235)</b>	<b>(360.452)</b>

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU					
	30.09.2018			31.12.2017		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	21	-	3	-	-	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	769.314	-	110.685	959.713	-	212.537
<b>4. Dönen varlıklar (1+2+3)</b>	<b>769.335</b>	-	<b>110.688</b>	<b>959.713</b>	-	<b>212.537</b>
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran varlıklar (5+6+7)</b>	-	-	-	-	-	-
<b>9. Toplam varlıklar (4+8)</b>	<b>769.335</b>	-	<b>110.688</b>	<b>959.713</b>	-	<b>212.537</b>
10. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa vadeli yükümlükler (10+11+12)</b>	-	-	-	-	-	-
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	2.096.570	350.000	-	1.320.165	350.000	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>2.096.570</b>	<b>350.000</b>	-	<b>1.320.165</b>	<b>350.000</b>	-
<b>18. Toplam yükümlülükler (13+17)</b>	<b>2.096.570</b>	<b>350.000</b>	-	<b>1.320.165</b>	<b>350.000</b>	-
<b>19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)</b>	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(1.327.235)</b>	<b>(350.000)</b>	<b>110.688</b>	<b>(360.452)</b>	<b>(350.000)</b>	<b>212.537</b>
<b>21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(2.096.549)</b>	<b>(350.000)</b>	<b>3</b>	<b>(1.320.165)</b>	<b>(350.000)</b>	-
<b>22. Döviz hedgi için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri</b>	-	-	-	-	-	-
<b>23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı</b>	-	-	-	-	-	-
<b>24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı</b>	-	-	-	-	-	-
<b>25. İhracat</b>	-	-	-	-	-	-
<b>26. İthalat</b>	-	-	-	-	-	-

Grup'un 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 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 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

30 Eylül 2018 ve 2017 tarihi itibariyle TL, ABD Doları, Euro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda %10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı;

01.01-30.09.2018: 132.724 TL

01.01-30.09.2017: 124.531 TL daha düşük/yüksek olacaktı.

Grup'un döviz pozisyonu ile ilgili kur riski duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu			
	1 Ocak - 30 Eylül 2018		1 Ocak - 30 Eylül 2017	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>				
1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	(209.657)	209.657	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(209.657)</b>	<b>209.657</b>	-	-
<b>Euro kurunun % 10 değişmesi halinde:</b>				
4- Euro net varlık/(yükümlülüğü)	76.933	(76.933)	124.531	(124.531)
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>76.933</b>	<b>(76.933)</b>	<b>124.531</b>	<b>(124.531)</b>
<b>Diğer döviz kurlarının % 10 değişmesi halinde:</b>				
7- Diğer yabancı para net varlık/(yükümlülüğü)	-	-	-	-
8- Diğer yabancı para riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)</b>	-	-	-	-
<b>Toplam (3+6+9)</b>	<b>(132.724)</b>	<b>132.724</b>	<b>124.531</b>	<b>(124.531)</b>

### E) Kredi ve tahsilat riski yönetimi

Grup'un kredi ve tahsilat 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 itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

30 Eylül 2018	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalarda-ki Mevduat	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami beklenen kredi riski</b>	<b>10.618.442</b>	<b>67.308.746</b>	-	<b>287.401</b>	<b>327.583</b>	<b>103.409</b>
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Kredi değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	10.618.442	67.225.679	-	287.401	327.583	103.409
Kredi değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değerleri	-	83.067	-	-	-	-
- Kredi değer düşüklüğüne uğramış varlıklar (brüt defter değeri)	-	6.214.961	-	256.929	-	-
- Kredi değer düşüklüğü (-)	-	(6.131.894)	-	(256.929)	-	-
- 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 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar

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

31 Aralık 2017	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalarda-ki Mevduat	Nakit ve Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami beklenen kredi riski</b>	<b>3.588.283</b>	<b>11.411.920</b>	-	<b>281.247</b>	<b>13.605.050</b>	<b>70.981</b>
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Kredi değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.588.283	11.300.609	-	281.247	13.605.050	70.981
Kredi değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değerleri	-	111.311	-	-	-	-
- Kredi değer düşüklüğüne uğramış varlıklar (brüt defter değeri)	-	6.271.771	-	256.929	-	-
- Kredi değer düşüklüğü (-)	-	(6.160.460)	-	(256.929)	-	-
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Maruz kalınan azami beklenen kredi risk tutarının belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Bir alacağın beklenen kredi riskinin belirlenmesi için değişik göstergeler mevcut olup, bunlar şöyledir: a) Önceki yıllarda tahsil edilemeyen alacaklarına ilişkin veriler, b) borçlunun ödeme yeteneği, c) içinde bulunulan sektörde ve cari ekonomik ortamda ortaya çıkan olağanüstü koşullar, d) alacağın tahsilinde sıkıntıya düşülmesi nedeniyle dava aşamasına taşınması, e) ileriye yönelik değerlendirmeler.

İcra takibinde ve dava aşamasında olan alacakların tahsil kabiliyetinin zayıflaması nedeniyle bu alacakların tamamına karşılık ayrılmaktadır.

Grup; mahkeme, noter gibi yasal yollarla tahsil kabiliyetini kaybettiği kesinleşen önemli büyüklükteki finansal varlıkları finansal tablo dışı bırakmaktadır.

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

#### F) 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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

Sözleşme Uyarınca Vadeler	30.09.2018				
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>44.435.825</b>	<b>41.534.832</b>	<b>3.772.413</b>	<b>17.535.261</b>	<b>20.227.158</b>
Ticari Borçlar	44.113.985	41.182.297	3.757.836	17.353.865	20.070.596
Diğer Borç ve Yükümlülükler	321.840	352.535	14.577	181.396	156.562

  

Sözleşme Uyarınca Vadeler	31.12.2017				
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>47.505.612</b>	<b>47.571.538</b>	<b>1.063.460</b>	<b>7.848.124</b>	<b>38.659.955</b>
Ticari Borçlar	47.048.447	47.065.684	990.682	7.679.167	38.395.835
Diğer Borç ve Yükümlülükler	457.165	505.854	72.778	168.957	264.120

## **İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**

### **30 Eylül 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Özet Konsolide Dipnotlar**

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

#### **G) Finansal Riskten Korunma Muhasebesi**

Grup, türev ürünleri alım-satımı işlemi ile döviz ve/veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korunmak amacıyla forward, future, option ve swap işlemleri yapmamaktadır.

#### **Not 16 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

##### **Finansal tabloların onaylanması**

30 Eylül 2018 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 9 Kasım 2018 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olan konsolide finansal tabloları değiştirme gücüne sadece Şirket Genel Kurulu sahiptir.

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

##### **Maden faaliyetleri**

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatı ile İzmir Bayındır'da bulunan toplam 4 işletme talepli maden ruhsatının, CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Devir bedeli karşılıklı pazarlık usulü ile tespit edilmiş olup, ruhsatları devir alan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Grup'a pay verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01.11.2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Ayrıca, Grup'un bağlı ortaklığını; İzmir Bayındır'da bulunan 2 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Ruhsatları devir alan; söz konusu sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Karşılıklı pazarlık usulü ile varılan anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01.11.2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

##### **Devam eden inşaat faaliyetleri**

**a)** Bizimevler 8 Projesi; İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firüzköy mahallesi 653 Ada 1 Parselde kayıtlı 19.739,44 m<sup>2</sup> arsa üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. 2018 Ocak ayı içerisinde inşaat için işlemlere başlanan Bizim Evler 8 projesinin 36 ayda tamamlanması ve proje kapsamında 236 daire ve 29 ticari ünitenin inşa edilmesi planlanmaktadır.

**b)** İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi Projesi; Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve diğer gerçek kişilerin maliki ve hak sahibi olduğu, İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu 482 Ada 8 Parselde kayıtlı 31.309 m<sup>2</sup> ve 484 Ada 17 parselde kayıtlı 32.477,46 m<sup>2</sup> arsaları ile İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 484 ada 17 parselde kayıtlı 1.430 m<sup>2</sup> arsası üzerinde, konut ve işyeri inşa edilip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere inşaat ve arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. İnşaatına 2017 yılı içerisinde başlayan projenin güney (482 Ada 8 Parsel) ve kuzey (484 Ada 17 Parsel) etap olarak yapılması ve güney etabın 36 ayda, kuzey etabın ise 40 ayda tamamlanması planlanmaktadır. Proje kapsamında, 1.321 daire ve 64 ticari ünite inşa edilecektir.