

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01.01.2018 – 31.12.2018 Hesap Dönemine ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

01 Ocak - 31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetçi Raporu

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Görüş

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

- *Ticari alacaklarda değer düşüklüğü:* Grup'un ticari alacaklarına ilişkin açıklamaları 2 ve 8 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. TFRS'ler kapsamında Grup'un ticari alacaklarında değer düşüklüğünün tespit edilmesi gerekmektedir. Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü grup yönetimi açısından önemli tahminler içermekte olup, ticari alacaklarda oluşabilecek ve/veya oluşmuş değer düşüklüklerine ilişkin ayrılan/ayrılacak karşılıkların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarında belirtilen gereklilikleri yerine getirmeme durumu, Grup için muhtemel bir risk oluşturmaktadır. Sonuç olarak, söz konusu ticari alacaklarda değer düşüklüğünün tespiti denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; ticari alacaklara ilişkin sürecin anlaşılması, kontrollere ilişkin sürecin test edilmesi, müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, yaşlandırmasının analitik olarak incelenmesi, kilit rasyoların değerlendirilmesi, hukuk müşavirlerinden devam eden alacak davalarıyla ilgili bilgi alınması ve geçmiş tahsilat kabiliyeti dikkate alınarak şüpheli kabul edilen müşteriler için kaydedilen karşılıkların Grup'un ihtiyatlılık politikasına uygunluğunun değerlendirilmesi, ayrıca söz konusu alacaklara ilişkin mutabakat temin edilmesi ve örneklem yoluyla seçilmiş ticari alacakların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına göre değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı, değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise ilgili alacaklara ilişkin ayrılan karşılığın doğruluğunun değerlendirilmesidir.

- *İnşaat stokları, avansları ve yükümlülükleri:* Grup'un inşaat stokları ve yükümlülüklerine ilişkin açıklamaları 2, 8, 10 ve 18 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Grup'un finansal tablolarında stoklar kalemi içerisinde muhasebeleştirdiği inşaat stoklar, ticari borçlar kalemi içerisinde bu stokların teminine ilişkin yükümlülük tutarı ile inşaat projeleri için verilmiş ve alınmış avanslar yer almaktadır. İnşaat stokları, Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilecek konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Grup'un finansal tabloları açısından tutarsal olarak inşaat stokları, avansları ve yükümlülüklerinin önemli olması nedeniyle denetimimiz bakımından kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Uyguladığımız denetim prosedürleri; stokların, avansların ve ticari borçların muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un satınalma sürecinin anlaşılması ve satınalma sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında inşaat stokları, avansları ve ticari borç tutarlarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini, inşaat stoklarının temini için yapılan sözleşmelerin tetkik edilmesini, örneklem yoluyla işleme konu olan belgelerinin temin edilip tetkik edilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.
- *Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi:* Grup'un maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamaları 2, 12 ve 13 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Söz konusu gayrimenkullerin değerinin tespiti önemli varsayımlar içermekte ve finansal tablolar açısından önemli bir büyüklüğe sahiptir. Kullanılan kilit varsayımlardaki değişiklikler, gelecekte maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinde bir artışa veya azalışa sebep olabileceği ifade edilmektedir. Söz konusu gayrimenkullerin değerlemeleri aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları üzerinden değil, bu varlıkların kendine özgü yapısı ve şartlarına bağlı olarak Grup yönetimi tarafından belirlenen bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanlarınca geliştirilen modellere dayanılarak yapılmaktadır. Bu değerlemelerde önemli düzeyde tahminlerin olmasından dolayı söz konusu gayrimenkullerin değerlemesi denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; tarafımızca, bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının; ehliyetlerinin ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi ile söz konusu gayrimenkullere ilişkin değerlendirme raporlarında uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğunun değerlendirilmesi ile kullanılan varsayımların uygunluğunun ve doğruluğunun test edilmesini içermektedir.
- *Maddi olmayan duran varlıklarda ve şerefiyede değer düşüklüğü:* Grup'un maddi olmayan duran varlıkları içinde yer alan, maden sahaları ve İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'ye ait şerefiye değerine ilişkin açıklamaları 2, 14 ve 15 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. TMS'ler kapsamında Grup'un şerefiyeyi yıllık olarak, maden sahalarını değer düşüklüğü göstergesi olması halinde değer düşüklüğü testine tabi tutması gerekmektedir. Şerefiye kaleminin ve maden sahalarının hesap bakiyesinin finansal tablolar açısından önemli olması sebebiyle söz konusu değer düşüklüğü testleri, denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Ayrıca, yönetimin değerlendirme süreci sahalarından çıkarılması beklenen kıymetli madenleri rezervleri, saflık düzeyleri gibi önemli tahminlere bağlıdır. Kullanılan bu tahminler, özellikle iskonto oranı ve nakit akışları gelecekte beklenen piyasa koşullarına ya da ekonomik şartlara oldukça duyarlıdır. Kullanılan tahminlerdeki değişiklikler, gelecekte şerefiyede ve maden sahalarında değer düşüklüğü karşılığında bir değişime sebep olabilecektir. Uyguladığımız denetim prosedürleri; ilgili nakit üreten birimlere ilişkin değerlendirmenin yapılmasını, nakit üreten birim için hazırlanmış nakit akış tahminlerinin geçmiş verilerle ve maden sahaları için hazırlanmış rezerv raporlarıyla karşılaştırılarak değerlendirilmesini, kullanılan iskonto oranının uygunluğunun ve doğruluğunun değerlendirilmesini, kullanılan modelin tasarımının ve hesaplamasının doğruluğunun kontrol edilmesini, konsolide finansal tablo dipnotlarında şerefiyeye ve maden sahalarına ilişkin değer düşüklüğü ve sonuçlarıyla ilgili yer verilen açıklamaların yeterliliğinin TMS'ler açısından değerlendirilmesini içermektedir.

- *Hasılatın muhasebeleştirilmesi:* Grup'un hasılat kalemine ilişkin açıklamaları 2, 3 ve 22 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Hasılatın finansal tablo içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının ev aletleri, inşaat, madencilik faaliyetleri gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Grup operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması nedeniyle hasılatın muhasebeleştirilmesi hususu, denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un hasılat sürecinin anlaşılması ve hasılat sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, dış teyitlerin temin edilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında hasılat tutarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.
- *Karşılıklar ve koşullu borçlar:* Grup'un karşılıklar ve koşullu borçlarına ilişkin açıklamaları 2 ve 16 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Grup'un taraf olduğu önemli düzeyde davaları bulunmaktadır. Söz konusu davalara ilişkin karşılık ve koşullu borç değerlendirmesi yapılırken Grup'a ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığına ilişkin önemli tahminler kullanılmaktadır. Grup'un aleyhine açılan davaların finansal tablolar açısından önemli olması ve tahminler içermesinden dolayı 16 no.lu dipnotta belirtilen davalar ve koşullu borçlar denetimimiz açısından kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Uyguladığımız denetim prosedürleri; Grup'un karşılık ayırma ve koşullu borçlarına ilişkin politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesi, sürece ilişkin kontrollerin değerlendirilmesi, sonuçlanmış olan davalara ilişkin tevsik edici belgeler ile ödemelere ilişkin örnek belgeler temin edilmesi, devam eden davalara ilişkin Grup yönetiminin tahminlerinin değerlendirilmesi, Grup yönetimiyle görüşme yapılması, finansal tablolarda yer alan karşılıkların doğruluğu ile dipnot açıklamalarının yeterliliğinin incelenmesini içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup’un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup’un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup’un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektedir. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklümlükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Salim AKGÜL'dür.

İstanbul, 11 Mart 2019

İrfan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim AKGÜL, YMM
Sorumlu Denetçi

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

İçindekiler

Sayfa No.

Konsolide Finansal Durum Tabloları	1-2
Konsolide Kapsamlı Gelir Tabloları	3-4
Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları	5
Konsolide Nakit Akış Tabloları	6
Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar	
Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7
Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	7
Not 3 - Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama	25
Not 4 - İşletme Birleşmeleri	25
Not 5 - Diğer İşletmelerdeki Paylar	25
Not 6 - Nakit ve Nakit Benzerleri	25
Not 7 - Finansal Yatırımlar	25
Not 8 - Ticari Alacak ve Borçlar	26
Not 9 - Diğer Alacak ve Borçlar	26
Not 10 - Stoklar	27
Not 11 - Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	27
Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	28
Not 13 - Maddi Duran Varlıklar	30
Not 14 - Şerefiye	31
Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar	32
Not 16 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler	33
Not 17 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	35
Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	36
Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	36
Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler	36
Not 21 - Özkaynaklar	37
Not 22 - Hasılat ve Satışların Maliyeti	38
Not 23 - Faaliyet Giderleri	38
Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	39
Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler	39
Not 26 - Finansman Gelirleri	40
Not 27 - Finansman Giderleri	40
Not 28 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	40
Not 29 - Pay Başına Kazanç	42
Not 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları	42
Not 31 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	44
Not 32 - Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar)	49
Not 33 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	50
Not 34 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar	51

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 Tarihleri İtibariyle Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
		211.016.703	127.723.978
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	181.873	13.676.031
Finansal Yatırımlar	7	106.176	106.176
Ticari Alacaklar		77.107.762	15.000.203
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8-30	7.522.024	3.588.283
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	69.585.738	11.411.920
Diğer Alacaklar		97.780	97.780
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	97.780	97.780
Stoklar	10	93.185.902	71.962.190
Peşin Ödenmiş Giderler	18	35.676.496	24.363.839
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	30.623	21.227
Diğer Dönen Varlıklar	20	4.630.091	2.496.532
(Ara Toplam)		211.016.703	127.723.978
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	-
Duran Varlıklar			
		41.520.057	37.043.234
Diğer Alacaklar		195.175	183.467
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	195.175	183.467
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	94.672	102.543
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	21.386.277	19.435.805
Maddi Duran Varlıklar	13	144.811	231.594
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		14.913.053	15.293.322
<i>Şerefiye</i>	14	5.922.752	5.922.752
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	15	8.990.301	9.370.570
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	4.786.069	1.796.503
Diğer Duran Varlıklar	20	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		252.536.760	164.767.212

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 Tarihleri İtibariyle
Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)**

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		44.940.558	48.249.156
Ticari Borçlar		43.244.234	47.048.447
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8-30	93.459	179.641
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	43.150.775	46.868.806
Diğer Borçlar		198.493	81.860
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	9-30	166.923	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	31.570	81.860
Ertelenmiş Gelirler	18	309.631	220.675
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar		792.171	599.155
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	17	661.144	399.409
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	16	131.027	199.746
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	396.029	299.019
(Ara toplam)		44.940.558	48.249.156
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		96.880.090	3.233.088
Uzun Vadeli Borçlanmalar		-	-
Diğer Borçlar		2.549.804	1.320.165
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	9-30	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	2.549.804	1.320.165
Ertelenmiş Gelirler	18	91.417.672	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.109.451	683.137
<i>Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	1.078.091	651.777
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	16	31.360	31.360
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	19	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	1.765.478	1.005.833
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	20	37.685	223.953
Özkaynaklar		110.716.112	113.284.968
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		111.367.602	113.758.450
Ödenmiş Sermaye	21	140.000.000	140.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	21	70.140.548	70.140.548
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	21	339.940	339.940
Diğer Yedekler	21	8.069.258	8.069.258
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(177.750)	440.059
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları</i>	21	436.621	854.901
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları</i>	21	(614.371)	(414.842)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	1.510.885	1.510.885
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(106.742.240)	(104.570.492)
Net Dönem Karı/Zararı	29	(1.773.039)	(2.171.748)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	(651.490)	(473.482)
TOPLAM KAYNAKLAR		252.536.760	164.767.212

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2018 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2017 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Kar veya Zarar Tabloları

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2018- 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2017- 31.12.2017
Hasılat	22	17.859.678	10.898.258
Satışların Maliyeti (-)	22	(16.342.574)	(9.637.715)
Brüt Kar/(Zarar)		1.517.104	1.260.543
Pazarlama Giderleri (-)	23	(204.670)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(5.274.771)	(3.186.947)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	3.667.090	1.727.327
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	25	(6.158.215)	(1.063.411)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		(6.453.462)	(1.262.488)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	2.424.494	286.083
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	(63.832)	(1.879.736)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	11	(7.871)	(3.708)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		(4.100.671)	(2.859.849)
Finansman Gelirleri	26	32.853	174.136
Finansman Giderleri (-)	27	(66.787)	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		(4.134.605)	(2.685.713)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		2.183.558	454.621
<i>Dönem Vergi Gelir/(Gideri)</i>	28	-	-
<i>Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)</i>	28	2.183.558	454.621
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	29	(1.951.047)	(2.231.092)
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-
Dönem Karı/(Zararı)		(1.951.047)	(2.231.092)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	29	(1.773.039)	(2.171.748)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29	(178.008)	(59.344)
Pay Başına Kazanç	29	(0,0139)	(0,0268)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	29	(0,0139)	(0,0268)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2018 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2017 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2018- 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2017- 31.12.2017
Dönem Kârı/Zararı	Notlar	(1.951.047)	(2.231.092)
	29		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		(414.762)	284.992
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(249.410)	(514.214)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>			
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	28	46.363	88.593
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		(617.809)	(140.629)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(2.568.856)	(2.371.721)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Ana Ortaklık Payları		(2.390.848)	(2.312.377)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(178.008)	(59.344)

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2018 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2017 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
Sermaye arttırımı	21	60.457.462	-	-	312.271	-	-	-	-	-	60.769.733	-	60.769.733
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	647.741	(647.741)	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	21	-	-	212.700	-	-	-	-	-	-	212.700	12.800	225.500
Toplam kapsamlı gelir	21, 29	-	-	-	-	270.741	(411.370)	-	(2.171.748)	-	(2.312.377)	(59.344)	(2.371.721)
31 Aralık 2017		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
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)	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)	21	-	-	-	-	(418.280)	-	-	-	-	(418.280)	-	(418.280)
Toplam kapsamlı gelir	21, 29	-	-	-	-	-	(199.529)	-	(1.773.039)	-	(1.972.568)	(178.008)	(2.150.576)
31 Aralık 2018		140.000.000	70.140.548	8.069.258	339.940	436.621	(614.371)	1.510.885	(1.773.039)	(106.742.240)	111.367.602	(651.490)	110.716.112

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**01 Ocak - 31 Aralık 2018 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2017 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları**

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Geçmiş 31.12.2017
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem karı / zararı	29	(1.951.047)	(2.231.092)
Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	13-15	421.523	110.173
Stok değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	10	330.252	216.775
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	8	1.422.945	175.910
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler	17	176.904	68.575
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler		(68.719)	4.322
Diğer karşılıklar / iptalleri ile ilgili düzeltmeler		-	-
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	26	(32.853)	(174.136)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		65.666	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları /kazançları ile ilgili düzeltmeler	25	(2.341.038)	141.485
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	11	7.871	3.708
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	28	(2.183.558)	(454.621)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	25	(19.624)	1.397.298
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(59.596.763)	(146.895)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	8-30	(3.933.741)	(1.648.592)
Diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	9	(11.708)	-
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(21.553.964)	(71.631.928)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(2.142.955)	(655.626)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	18	(11.312.657)	(19.094.743)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	8	(3.718.031)	46.236.565
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	8-30	(86.182)	(94.761)
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		1.179.349	1.329.165
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		166.923	-
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		91.506.628	-
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		106.812	(839.854)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		-	(6.666)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)		(13.567.967)	(47.294.938)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	15	-	(1.000)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(6.356)	-
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımını sebebiyle oluşan nakit çıkışları	11	-	(106.250)
Maddi duran varlık satışlarından elde edilmiş nakit girişleri		47.312	100.000
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)		40.956	(7.250)
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Alınan faiz		32.853	141.512
Sermaye avanslarından nakit girişleri	21		60.769.733
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)		32.853	60.911.245
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (D=A+B+C)		(13.494.158)	13.609.057
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)	6	13.676.031	66.974
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)	6	181.873	13.676.031

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait 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.

31 Aralık 2018 tarihi itibariyle çalışan sayısı 31'dir (31.12.2017: 26).

Şirket'in 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir;

Adı/Ünvanı	31.12.2018		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
Toplam	100,00	140.000.000	100,00	140.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		70.140.548		70.140.548
Toplam		210.140.548		210.140.548

(*) 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	31.12.2018		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
Toplam	100,00	140.000.000	100,00	140.000.000

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 pazarlamasıyla iştigal etmektedir.

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.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait 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.

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 30'da 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 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren konsolide finansal tablolarını içermektedir.

(a) Bağlı Ortaklıklar

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

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

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

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

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

(b) Kontrol değişmeden bağlı ortaklıktaki sahiplik oranının değişmesi

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

(c) Bağlı ortaklıkların elden çıkartılması

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

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

(d) İştirakler

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

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

Konsolidasyona Dahil Edilen Bağlı Ortaklıklar

Bağlı Ortaklıklar

İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.

31.12.2018

%81,71

31.12.2017

%81,71

Konsolidasyona Dahil Edilen İştirakler

İştirakler

İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal

Danışmanlık A.Ş.

İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi

31.12.2018

%32,75

%10,00

31.12.2017

%32,75

%10,00

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)

31.12.2018

%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 30). Bu işlemin, Grup'un finansal durum ve performansına bir etkisi yoktur.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Enflasyon Muhasebesine ve Raporlama Para Birimine İlişkin Açıklama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla 31.12.2018 tarihli finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, TMSK tarafından yayımlanmış TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

31 Aralık 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.

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

Döviz Cinsi	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)	
	31.12.2018	31.12.2017
USD	5,2609	3,7719
AVRO	6,0280	4,5155

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.

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

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. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler

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 üzerinde etkisi bulunmamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri

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 üzerinde etkisi bulunmamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

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’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.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden İşlemler ve Avans İşlemler

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. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

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.

Yayımlanan 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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar - değişiklik

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 tablounda 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.

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.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar - değişiklik

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap 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.

TMS 28 İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar – değişiklik

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmediği iştirak ve müşterek yönetime tabi yatırımların TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS Yorum 23 Vergi Uygulamalarındaki Belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum, 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 olmadığını bilmediği durumlarda ortaya çıkmaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri - müşterek faaliyet olan bir işletmenin kontrolünün sağlanmasının, aşamalı olarak gerçekleştirilen bir işletme birleşmesi olduğu açıklanmıştır.

- TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar – müşterek faaliyet olan bir işletmenin üzerinde müşterek kontrolü sağlayan taraf, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmemelidir.

- TMS 12 Gelir Vergileri – işletmenin özkaynağa dayalı finansal araçlardan doğan tüm ödemelerin gelir vergisi etkilerinin sadece bir işletmenin bu türdeki araçlar üzerindeki ödemelerin kar dağıtımına olduğuna karar verdiğinde kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmesi gerektiği açıklanmaktadır.

- TMS 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 hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış, fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar:

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır / yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu ve TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar - değişiklik

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, finansal raporlama çerçevesi ve önemlilik tanımının kullanımı, önemlilik kavramına ilişkin netleştirmeler ve de önemli olmayan bilgilerle ilgili ilave rehber niteliğinde yapılan açıklamaları içermektedir.

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri - değişiklik

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletme tanımına ilişkin değişikliği içermektedir.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, halihazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. UFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

C. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

D. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Ticari Alacaklar

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

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. Önemli finansman bileşeni içeren ticari alacakların nominal tutarı ile itfa edilmiş değeri arasındaki fark, TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardına göre "vade farkı gelirleri/giderleri" olarak muhasebeleştirilmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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

Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satış 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 değerlendirilmesinde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmaktadır.

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

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

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

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılmaktadır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımındaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar maddi duran varlıklara uygulanan muhasebe politikasını uygular. Değişikliğin gerçekleştiği tarihte oluşan gerçeğe uygun değer ile maliyet

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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

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

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Makina, tesis ve cihazlar	5-10	Doğrusal
Taşıt, araç ve gereçleri	5	Doğrusal
Döşeme ve demirbaşlar	5-10	Doğrusal
Diğer maddi duran varlıklar	10	Doğrusal
Haklar ve maden ruhsatları	10-30	Doğrusal

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

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

Gerçekleşebilir değer, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek 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 gerçekleşebilir 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 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 Tablolarda Hazırlanma ve Sunulma Esaslarına İlişkin

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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 oluşacağının kuvvetle muhtemel olması gerekmekte ve işlemin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığında muhasebeleştirilir. Vergiye tabi tüm geçici farklar, ertelenmiş vergi borcunda muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan, bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmez.

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

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

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

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

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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Serefiye:

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 (Not 17).

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.

Kıdem tazminatı karşılıklarının hesaplanmasında kullanılan varsayımlar Not 17’de açıklanmıştır. İş Kanununa göre, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde, işçinin hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücretinin, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödenmesi gerekmektedir. Kullanılmamış izin karşılığı bu çerçevede muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Olmayan Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar ancak Grup’un geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcut (kuvvetle muhtemel) ise ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Bir karşılığa ilişkin yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli harcamaların bir kısmının veya tamamının diğer bir tarafça tazmin edilmesi beklendiği durumlarda, ilgili tazminat finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Ancak ilgili tazminatın işletmenin yükümlülüğü yerine getirmesi durumunda elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir.

Karşılık ayrılmasında paranın zaman değerinin önemli olması durumunda karşılıklar, ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. İndirgenmiş değer kullanıldığında, zamanın

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

İlerlemesinden dolayı karşılıklarda meydana gelecek artışlar faiz gideri olarak kaydedilir. Bunun yanında karşılığın büyük bir küme ile ilgili veya çok sayıda olayla ilgili olması durumunda yükümlülük tüm olası sonuçlar dikkate alınarak tahmin edilmektedir. Dava karşılığı gibi karşılıklarda, tek bir yükümlülüğün veya olayın olması durumu söz konusu olduğu için en muhtemel sonuç tahmin edilerek karşılık finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı varlık, yükümlülükler ve taahhütler olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanmaktadır (Not 21).

Kiralamalar

Operasyonel Kiralama (kiracı olarak)

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

Operasyonel Kiralama (kiralayan olarak)

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, finansal durum tablosunda duran varlık olarak sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri, kira süresi boyunca doğrusal olarak konsolide kapsamlı gelir tablosunda gelir kaydedilmektedir.

Hasılat

Hasılat, Grup'un müşterilerine taahhüt ettiği mal veya hizmetlerin devri karşılığında hak kazanmayı beklediği bedel olup, mal veya hizmetin fatura edilmiş bedelinin, iskonto, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Grup sözleşme gereğince vermeyi taahhüt ettiği edim yükümlülüklerini zamana yayılı veya zamanın belli bir anında konsolide finansal tablolarına almaktadır. Hasılat, aşağıda açıklanan kriterleri esas olarak konsolide finansal tablolara kaydedilmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin sözleşmedeki performans yükümlülüklerine göre ayrıştırılması
- Sözleşmedeki her bir performans yükümlülüğü yerine getirildikçe hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir.

Sözleşmedeki işlem bedeli, genellikle tek bir bedeli içermektedir. Hasılat tutarının birden fazla işlem bedelini kapsamaması durumunda, her bir işlem bağımsız olarak ayrıştırılır ve işlem bedeli bu işlemlere dağıtılır. Müşterinin mal veya hizmet satışını nakdi değer yerine nakdi olmayan değerlerle ödemeyi taahhüt etmesi durumunda, bu gayri nakdi bedelin gerçeğe uygun değeri tespit edilerek hasılat kaydı yapılır.

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

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

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

Eğer Grup tarafından gerçekleştirilen mal veya hizmet satışları önemli bir finansman bileşeni (vade farkı) içeriyorsa, hasılat tutarı gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

İndirgenmesi ile hesaplanır. Oluşan vade farkı, tahakkuk esasına göre "esas faaliyetlerden diğer gelirler" olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Mal (ev aletleri, inşaat ve diğer) Satışı;

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

İnşaat gelirleri

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

Hizmet Satışı;

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

Hizmet satışına ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi 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.

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.

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 bulundurulur hesaplanmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması;

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri;

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

Finansal Varlıklar;

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

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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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

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

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

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

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:

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre sınıflandırma ve ölçüm	TFRS 9'a göre sınıflandırma ve ölçüm
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)

Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre sınıflandırma ve ölçüm	TFRS 9'a göre sınıflandırma ve ölçüm
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 yoğunlaşmaktadır.

Kredi Riski

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

Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrümanın değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. Grup'un işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri Not 31'de açıklanmıştır. Kurların TL lehine arttığı durumlarda (TL'nin yabancı paralar karşısında değer kaybettiği durumlarda), yabancı para riski oluşmamaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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 33).

Nakit Akışları Tablosu

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

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

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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 konsolide finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlarda yer verilmiştir:

Not 2/D	Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi
Not 28/B	Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
Not 16	Dava karşılıkları
Not 17	Kıdem tazminatı karşılığı
Not 2/D	Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklük karşılığı
Not 2/D	Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri
Not 8 ve 30	Ticari alacaklar değer düşüklük karşılığı
Not 10	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 (Not 28).

(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 almaktadır. Stok değer düşüklüğüne ilişkin detaylı bilgi Not 13'te verilmektedir.

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 orandır. Uygun iskonto oranını belirlerken Grup kıdem yükümlülüğü ile aynı para biriminde ve benzer vade sürelerinde yüksek kaliteli kurumsal tahvil oranlarını dikkate almaktadır. Diğer varsayımlar sabit iken, aşağıda kullanılan oranların sadece birinin değişmesi durumunda kıdem yükümlülüğüne ilişkin duyarlılık analizi aşağıda sunulmuştur.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

	Değişim	Duyarlılık
İskonto oranı	%1 artsaydı	15 bin TL (31.12.2017: 20 bin TL) kıdem yükümlülüğü daha fazla azalacak
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödenmeme oranı	%1 artsaydı	9 bin TL (31.12.2017: 10 bin TL) kıdem yükümlülüğü daha fazla azalacak

Kıdem yükümlülükleri için önemli olan diğer faktörler için geçerli piyasa koşulları baz alınmıştır. Detaylı bilgi Not 17'de verilmektedir.

(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. Bu hesaplamalar tahmin kullanılmasını gerektirmektedir (Not 14).

İlgili nakit üreten birimin kullanım değerinin hesaplanmasında, diğer varsayımlar sabit iken, aşağıda kullanılan oranların sadece birinin değişmesi durumunda şerefiye değerine ilişkin duyarlılık analizi aşağıda sunulmuştur.

	Değişim	Duyarlılık
İskonto oranı	%1 artsaydı	Değer düşüklüğü yoktur (31.12.2017: Yoktur)

(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.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için için geçerli piyasa koşulları baz alınmıştır. Detaylı bilgi Not 12'de verilmektedir.

(f) Gerçeğe uygun değer belirlenmesi

Grup'un muhasebe ve finans departmanı finansal raporlama amacına yönelik olarak yatırım amaçlı gayrimenkuller ile arsa ve binaların, Seviye 3 gerçeğe uygun değeri de içeren değerlemesi için bir değerlendirme birimine sahiptir. Bu birim direkt olarak muhasebe ve finans direktörüne raporlama yapmaktadır. Değerleme süreçleri ile ilgili görüşler ve sonuçlar direktör ve değerlendirme birimi arasında Grup'un raporlama tarihleri doğrultusunda ele alınmaktadır.

Grup yıllık olarak, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini belirlemek için dışardan, bağımsız ve kalifiye bir uzmanı görevlendirmektedir. Aşağıdaki tablolar, Grup'un, 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş finansal olmayan varlıklarını (transfer sonrası) göstermektedir.

	31.12.2018	31.12.2017	Kullanılan Seviyeler	Notlar
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	21.247.629	19.172.902	Seviye 2 ve 3	12

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Not 3 - Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Grup yönetimi, faaliyet bölümlerine yönetim kurulu tarafından incelenen ve stratejik kararların alınmasında etkili olan raporlara dayanarak belirlemiştir. Yönetim kurulu faaliyet bölümlerinin performanslarını brüt kar olarak takip etmektedir.

Faaliyet bölümleri bazında hazırlanmış bölüm bilgisi aşağıdaki gibidir;

1 Ocak- 31 Aralık 2018 dönemi:

	Ev Aletleri	İnşaat ve Diğer	Grup
Hasılat	11.683.791	6.175.887	17.859.678
Satışların Maliyeti (-)	(10.988.208)	(5.354.366)	(16.342.574)
Brüt Kar/Zarar	695.583	821.521	1.517.104

1 Ocak- 31 Aralık 2017 dönemi:

	Ev Aletleri	İnşaat ve Diğer	Grup
Hasılat	6.032.601	4.865.657	10.898.258
Satışların Maliyeti (-)	(5.559.859)	(4.077.856)	(9.637.715)
Brüt Kar/Zarar	472.742	787.801	1.260.543

Not 4 - İşletme Birleşmeleri

Cari dönem: Yoktur (Önceki dönem: Yoktur).

Not 5 - Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup'un diğer işletmelerdeki paylar olarak gösterdiği, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen iştiraklerine ait detaylar Not 11'de açıklanmıştır.

Not 6 - Nakit ve Nakit Benzerleri

	31.12.2018	31.12.2017
Kasa	46.258	70.981
Vadesiz mevduatlar	106.117	13.605.050
Diğer hazır değerler	29.498	-
Toplam	181.873	13.676.031

Not 7 - Finansal Yatırımlar

	31.12.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar		
- 3 aydan uzun vadeli blokeli mevduatlar	106.176	106.176
Toplam	106.176	106.176
	31.12.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar:		
- İhlas Mining Ltd.	328.185	328.185
- Eksi: İhlas Mining Ltd. değer düşüklüğü karşılığı (-)	(328.185)	(328.185)
Toplam	-	-

Grup'un %90 oranında iştirak ettiği ve 11.07.2008 tarihinde Gana'da kurulmuş olan ve halen gayrifaal durumda olan 300.000 USD sermayeli İhlas Mining ünvanlı firmanın finansal tabloları, konsolide finansal tablolara göre parasal önemlilik arz etmediğinden ve önemli düzeyde nakit akışı sağlamadığından konsolide kapsamı dışında tutulmuştur. Grup'un söz konusu bağlı ortaklığına koyduğu sermaye dışında bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Not 8 - Ticari Alacak ve Borçlar

	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	7.522.024	3.588.283
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	10.964.454	8.861.241
Vadeli çekler ve alacak senetleri	69.763.657	11.076.173
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(3.558.968)	(2.365.034)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(7.583.405)	(6.160.460)
Kısa vadeli ticari alacaklar	77.107.762	15.000.203

	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	93.459	179.641
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar (**)	39.961.509	46.884.264
Vadeli borç çekleri ve senetleri	3.249.468	-
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(60.202)	(15.458)
Kısa vadeli ticari borçlar	43.244.234	47.048.447

(*) Detayı Not 30'da açıklanmıştır.

(**) Satıcılar hesabının 38.651.417 TL'si Bizimevler 8 Projesi arsa sahiplerine olan yükümlülüklerden oluşmaktadır (önceki dönem: 46.075.000 TL).

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdadır;

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	(6.160.460)	(5.984.549)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	(1.422.945)	(175.911)
Dönem sonu bakiyesi	(7.583.405)	(6.160.460)

Not 9 - Diğer Alacak ve Borçlar

	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	96.780	96.780
Diğer alacaklar	1.000	1.000
Şüpheli diğer alacaklar	256.929	256.929
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(256.929)	(256.929)
Diğer alacaklar (kısa vadeli)	97.780	97.780

	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	195.175	183.467
Diğer alacaklar (uzun vadeli)	195.175	183.467

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin şüpheli diğer alacak karşılığındaki değişim aşağıdaki gibidir.

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	(256.929)	(499.928)
Dönem içinde konusu kalmayan karşılık	-	242.999
Dönem sonu bakiyesi	(256.929)	(256.929)

	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili taraflara diğer borçlar	166.923	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		
Diğer borçlar	31.570	81.860
Diğer borçlar (kısa vadeli)	198.493	81.860

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar (*)	2.549.804	1.320.165
Diğer borçlar (uzun vadeli)	2.549.804	1.320.165

(*) 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. Grup; tesis, maden rezervi ve madencilik hakları karşılığı 350.000 USD depozito ve teminat almıştır.

Not 10 - Stoklar

	31.12.2018	31.12.2017
İlk madde ve malzeme	23.272	23.272
Yarı mamüller	75.072.297	52.739.208
Mamüller	708.321	708.321
Ticari mallar	18.113.604	18.892.729
Diğer stoklar	1.142.598	1.142.598
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(1.874.190)	(1.543.938)
Toplam	93.185.902	71.962.190

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

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	(1.543.938)	(1.327.163)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	(330.252)	(216.775)
Dönem sonu bakiyesi	(1.874.190)	(1.543.938)

Yarı mamüllerin 67.662.777 TL'si Bizimevler 8 inşaat projesinden (önceki dönem: 51.886.965 TL), 7.409.520 TL'si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesinden (önceki dönem: 852.243 TL) oluşmaktadır.

Ticari malların 16.263.556 TL'si inşaat (önceki dönem: 14.587.723 TL), 1.850.048 TL'si ev aletleri (önceki dönem: 4.304.916 TL) stoklarından oluşmaktadır.

Stok değer düşüklüğü 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 11 - Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibarıyla Grup'un iştiraklerindeki doğrudan ve dolaylı oy hakları ve etkin pay oranına düşen paylar (iştirak şerefiyesi dahil) aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2018		31.12.2017	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi (*)	%10,00	100.000	%10,00	100.000
İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş.	%32,75	6.250	%32,75	6.250

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

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

İştiraklerin dönem içi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Dönem başı itibariyle bakiye	102.543	-
Pay alımı/iktisap	-	106.251
Kar/zararından paylar	(7.871)	(3.708)
Dönem sonu itibariyle bakiye	94.672	102.543

İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi'nin 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2018	31.12.2017
Dönen varlıklar	92.872.750	36.573.315
Duran varlıklar	106.678.560	14.090
Kısa vadeli yükümlülükler	44.558.440	31.849.580
Uzun vadeli yükümlülükler	153.992.870	3.737.825
Net varlıklar	1.000.000	1.000.000
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	-	-
Toplam kapsamlı gelir/gider	-	-

İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2018	31.12.2017
Dönen varlıklar	11.118	22.384
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	16.066	14.623
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Net varlıklar	(4.948)	7.761
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	(12.709)	(11.321)
Toplam kapsamlı gelir/gider	(12.709)	(11.321)

Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin hareketler aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
1 Ocak bakiyesi	19.435.805	17.516.541
Girişler	-	225.500
Çıkışlar	-	-
Transferler (*)	31.245	1.835.249
Değer artışları/azalışları	1.919.227	(141.485)
Net kayıtlı değer	21.386.277	19.435.805

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran varlıklar arasında yapılan transferlerdir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, çeşitli kuruluşlar tarafından kullanılan bina ve arsalandan oluşmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili finansman giderleri kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmekte olup, aktifleştirilmemektedir.

Grup önemli büyüklükte olan yatırım amaçlı gayrimenkulleri için, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince değerlendirme hizmeti veren, gayrimenkul söz konusu gayrimenkulün sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan ve SPK

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

tarafından lisanslanmış olan bağımsız uzman(lar) tarafından belirlenmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulüne ait değerlendirme işlemi ile ilgili bilgiler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkuller	Değerleme tarihi	Güncel ekspertiz değerleri	Değer artışları /azalışları	Değerlemede kullanılan yöntemler	Önemli gözlenemeyen veriler	Önemli gözlenemeyen veriler ve gerçeğe uygun değer ilişkisi
14 Nolu Bağımsız Bölüm	16.01.2019	21.247.629	1.919.227	Karşılaştırmalı Satış Analizi ve Direkt Kapitalizasyon Yöntemi	-Beklenen pazar kira ödeme büyümesi	Tahmini edilmiş gerçeğe uygun değer artar (azalır) şayet: -Beklenen pazar kira ödeme büyümesi yüksekse (azsa)

İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mah. 24 Pafta, 10913 Parselde yer alan binadaki bağımsız bölümdür. Şirket'in, ilgili bağımsız bölümde kendisinin kullandığı kısım maddi duran varlık olarak sınıflandırılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden cari dönemde toplam 21.000 TL kira geliri elde edilmiştir (önceki dönem: 434.280 TL).

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 10.000.000 USD (önceki dönem: 10.000.000 USD) ipotek mevcuttur (Not 16).

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Not 13 - Maddi Duran Varlıklar

01 Ocak-31 Aralık 2018

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Toplam
1 Ocak tarihi itibariyle						
Maliyet	324.561	10.834	2.457.861	1.179.441	171.777	4.144.474
Birikmiş amortisman	(267.214)	(1.085)	(2.319.472)	(1.178.582)	(146.527)	(3.912.880)
Net kayıtlı değer	57.347	9.749	138.389	859	25.250	231.594
Dönem başı net kayıtlı değer	57.347	9.749	138.389	859	25.250	231.594
Girişler	-	-	-	6.356	-	6.356
Çıkışlar	-	-	(27.688)	-	-	(27.688)
Transferler	(23.578)	(7.667)	-	-	-	(31.245)
Değer artışları/azalışları	(1.477)	8.525	-	-	-	7.048
Cari dönem amortismanı	-	(109)	(24.394)	(1.530)	(15.221)	(41.254)
Dönem sonu net kayıtlı değer	32.292	10.498	86.307	5.685	10.029	144.811
31 Aralık 2018 itibariyle						
Maliyet	299.506	11.933	238.524	92.929	38.152	681.044
Birikmiş amortisman	(267.214)	(1.435)	(152.217)	(87.244)	(28.123)	(536.233)
Net kayıtlı değer	32.292	10.498	86.307	5.685	10.029	144.811

01 Ocak-31 Aralık 2017

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Toplam
1 Ocak tarihi itibariyle						
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)
Net kayıtlı değer	1.405.815	215.047	232.801	2.215	49.644	1.905.522
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)
Transferler	(1.568.569)	(266.680)	-	-	-	(1.835.249)
Değer artışları/azalışları	220.101	64.890	-	-	-	284.991
Cari dönem amortismanı	-	(3.507)	(80.192)	(1.356)	(24.394)	(109.449)
Dönem sonu net kayıtlı değer	57.347	9.750	138.388	859	25.250	231.593
31 Aralık 2017 itibariyle						
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)
Net kayıtlı değer	57.347	9.749	138.388	859	25.250	231.593

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

14 no'lu gayrimenkulün maddi duran varlık olan kısmına ilişkin ekspertiz değeri , Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince değerlendirme hizmeti veren, gayrimenkul söz konusu gayrimenkulün sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan ve SPK tarafından lisanslanmış olan bağımsız uzman(lar) tarafından belirlenen gayrimenkule ait detaylı bilgiler aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkuller	Değerleme tarihi	Güncel ekspertiz değerleri	Değer artışı/ azalışı	Değerlemede kullanılan yöntemler	Önemli gözlenemeyen veriler	Önemli gözlenemeyen veriler ve ekspertiz değer ilişkisi
14 Nolu Bağımsız Bölüm	16.01.2019	42.794	7.048	Karşılaştırmalı Satış Analizi ve Direkt Kapitalizasyon Yöntemi	-Beklenen pazar kira ödeme büyümesi	Tahmin edilmiş ekspertiz değeri artar (azalır) şayet: -Beklenen pazar kira ödeme büyümesi yüksekse (azsa)

İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mah. 24 Pafta, 10913 Parselde yer alan binadaki bağımsız bölümdür. Şirket'in, ilgili bağımsız bölümde yatırım amaçlı kullandığı kısım yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.

Not 14 - Şerefiye

Şerefiyenin 31 Aralık 2018 ve 2017 tarihleri itibariyle hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	5.922.752	5.922.752
Dönem içinde oluşan değer düşüklüğü karşılığı	-	-
Dönem sonu bakiyesi	5.922.752	5.922.752

Grup yönetimi tarafından şerefiyenin oluştuğu birimler tek bir nakit üreten birim olarak değerlendirilerek şerefiye bu birimler üzerine dağıtılmıştır. Söz konusu nakit üreten birime ilişkin değer düşüklük testi yapılmış olup, bunun için birimin kullanım değeri hesaplanmıştır. Kullanım değerinin hesaplanmasında Grup yönetimince hazırlanan projeksiyonlar esas alınmıştır.

Şerefiyede değer düşüklük testlerinin yapılmasında Grup tarafından kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Şerefiyenin hesaplanmasında CVK Maden İşletmeleri Sanayi ve Ticareti A.Ş. ile yapılan rödovans sözleşmesi kapsamında işletme hakkı devredilen İzmir-Bayındır sahasından elde edilmesi planlanan rödovans gelirleri ile Manisa-Salihli sahasında yapılacak üretimden elde edilecek gelirler esas alınmıştır.
- Rödovans gelirlerine ilişkin projeksiyonlar:
 - İzmir-Bayındır'da bulunan toplam 6 adet maden ruhsatının devrini içermekte olup, bu ruhsatların 2 adeti İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'ye aittir.
 - Rödovans sözleşmesi 30 yıllık süreyi kapsadığı için projeksiyon, sözleşme süresine göre yapılmıştır.
 - Maden ruhsatları sebebiyle üretilecek tüvenan cevherin aylık bazda ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin %7'si oranında Grup'a pay verilecektir.
 - Projeksiyonlar, İzmir-Bayındır maden sahaları için rödovans sözleşme şartları dikkate alınarak 2049 yılına götürülmüştür.
- Üretim gelirlerine ilişkin projeksiyonlar:
 - Manisa-Salihli sahasına ilişkin ruhsat, Grup'un KAP'ta 29 Aralık 2017 tarihinde yaptığı açıklama gereğince İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'ye devredilecektir.
 - Manisa-Salihli sahasında kurulacak tesis ile 25 yıl üretim yapılacağı planlanmıştır.
 - Söz konusu sahanın finansmanının özkaynak ve yabancı kaynaklarla yapılacağı planlanmıştır.
 - Projeksiyonlar, Manisa-Salihli maden sahaları için fizibilite öncesi çalışmalar dikkate alınarak 2045 yılına götürülmüştür.
- Maden sahalarının rezerv kapasiteleri ve sektör ortalamaları kullanılmıştır.
- Maden sahalarından beklenen getirilerin hesaplanmasında sahadan çıkarılması beklenen kıymeti madenlerin rezervleri, saflık düzeyleri ve tahmini fiyatları dikkate alınmıştır.
- Projeksiyona konu olan madenlerin tahmini fiyatlarının belirlenmesinde Dünya Bankası tarafından açıklanan veriler esas alınmıştır.
- Kullanım değerinin iskonto oranı olarak Finansal Varlıkları Fiyatlama Modeli kapsamında %23,93 oranında hesaplanan Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti kullanılmıştır.
- Ülke ve piyasa risk primi olarak %10,96 kullanılmıştır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Konsolide finansal tablolarda taşınmakta olan söz konusu şerefiye aşağıdaki firmanın iktisabından kaynaklanmaktadır:

	31.12.2018	31.12.2017
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'nin iktisabından kaynaklanan şerefiye tutarı	5.922.752	5.922.752

Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle maddi olmayan duran varlıklar; arama ve işletme ruhsatları hakları ve diğer maddi olmayan duran varlıklardan oluşmakta olup hareketleri aşağıda sunulmuştur:

	2018	2017
1 Ocak tarihi itibariyle		
Maliyet	9.469.628	10.951.790
Birikmiş itfa payları	(99.058)	(98.333)
Net kayıtlı değer	9.370.570	10.853.457
Dönem başı net kayıtlı değer	9.370.570	10.853.457
Girişler	-	1.000
Çıkışlar (*)	-	(1.483.162)
Cari dönem itfa payları	(380.269)	(725)
Dönem sonu net kayıtlı değer	8.990.301	9.370.570
31 Aralık itibariyle		
Maliyet	9.465.206	9.469.628
Birikmiş itfa payları	(474.905)	(99.058)
Net kayıtlı değer	8.990.301	9.370.570

(*) Süresi dolan ve Grup'un terk ettiği arama ve işletme ruhsatlarına ilişkin tutarı ve değer düşüklüklerini göstermektedir.

Grup'un maddi olmayan duran varlıkları üzerinde herhangi bir rehin, kısıtlama veya ipotek yoktur (31.12.2017: Yoktur).

Grup, Çanakkale'de bir, İzmir-Bayındır'da altı maden ruhsatlarının kullanım hakkını 30 yıl süreyle CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye 10 Kasım 2017 tarihinde yapılan sözleşmeyle devretmiştir. İlgili maden ruhsatları sebebiyle üretilecek tüvenan cevherin aylık bazda ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin %7'si oranında Grup'a pay verilecektir.

Grup aktifinde yer alan maden sahaları içerisindeki Kahramanmaraş-Elbistan, Manisa-Salihli için, Grup yönetimi tarafından diğer kurumlara/kişilere rezerv tespitleri yapılmıştır.

Grup yönetimi tarafından maden sahalarında değer düşüklüğü göstergesi olup olmadığı, diğer kurumlarca hazırlanmış rezerv raporları ve piyasa fiyatları dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Grup yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde Grup'un aktifinde yer alan İzmir-Bayındır, Manisa-Salihli, Kahramanmaraş-Elbistan ve Çanakkale ile ilgili maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü göstergesi olmadığı belirlenmiştir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar**
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)**Not 16 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler****-Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler:****a) Grup tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:**

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Grup'un teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıda sunulmuştur:

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler (31.12.2018)	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	-	-	52.609.000
i. Ana ortak lehine verilen TRİ'lerin toplam tutarı	10.000.000	-	-	52.609.000
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	-	-	-	-
Toplam	10.000.000	-	47.356.000	99.965.000
Şirket'in özkaynak toplamı				110.716.112
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				%48

Grup Tarafından Verilen TRİ'ler (31.12.2017)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
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	-	-	-	-
Toplam	10.000.000	-	47.424.500	85.143.500
Şirket'in özkaynak toplamı				113.284.968
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				%33

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle dava karşılıklarına ve diğer borç karşılıklarına ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018	31.12.2017
Dava ve icra karşılıkları	131.027	199.746
Diğer kısa vadeli karşılıklar	131.027	199.746
Dava ve icra karşılıkları	31.360	31.360
Diğer uzun vadeli karşılıklar	31.360	31.360
	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	231.106	226.783
Cari dönem karşılık tutarı	-	31.360
Cari dönem konusu kalmayan karşılık tutarı	(68.719)	(27.037)
Dönem sonu bakiyesi	162.387	231.106

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

	Tutar
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	22.100
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	21.349
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar (*)	1.027.795
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	305.261

(*) Grup aleyhine açılmış ve 28 Kasım 2018 tarihi itibariyle sulh anlaşması yapılarak sonlanmış olan 6.821.384 TL tutarındaki dava 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 Kararnemelerde 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. tarafından itiraz edilmiştir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Dava daha sonra temyiz edilmiş olup, temyiz aşamasındayken taraflar Okan Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'nin kullanmış olduğu ve şirket devri nedeniyle İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. tarafından üstlenilen 1008570630 sözleşme numaralı elektrik aboneliği borcu nedeniyle taraflar arasında Gaziantep 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2014/695 Esas sayılı dosyasında görülen davanın ve bu davanın açılmasına sebep Gaziantep İcra Müdürlüğü'nün 2018/58589 Esas sayılı dosyasındaki icra takibi sulh yoluyla 28 Kasım 2018 tarihinde sona erdirilmesine yönelik olarak sulhname imzalanmıştır.

Söz konusu dava taraflar arasında imzalanmış olan sulhnamenin gereği olarak 7 Şubat 2019 tarihinde geri çekilerek sona ermiş olup, 6.821.384 TL tutarındaki dosya borcu tutarı 2.500.000 TL olarak kararlaştırılmıştır (Not 33).

Grup, anlaşma tutarı olan 2.500.000 TL ve avukat masrafını gelir tablosuyla ilişkilendirmiştir (Not 24).

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.

e) Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle bir yılda uzun vadeli iptal edilemeyen faaliyet kiralaması bulunmamaktadır (31.12.2017: Yoktur).

Not 17 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar

İş Kanunu'na göre Şirket, bir hizmet yılını doldurmak kaydıyla sebepsiz olarak işine son verilen, askere çağrılan, ölen veya erkekler için 25 yıllık, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini tamamladıktan sonra emekli olan ve emeklilik yaşına ulaşan (kadınlar için 58, erkekler için 60) personeline kıdem tazminatı ödemek ile yükümlüdür.

Ödenecek tutar, aşağıdaki tutarlarla sınırlı olmak üzere bir aylık maaşa eşit olup, bu miktar 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, tam 5.434 TL (31.12.2017: 4.732 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme yoktur.

Fon ayrılma zorunluluğu bulunmadığından yükümlülük için fon ayrılmamıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, şirketin çalışanlarının emekliliğinden doğacak gelecekteki olası yükümlülüğünün, bilanço tarihindeki değerinin tahmini ile hesaplanmıştır.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", şirketlerin belirli sosyal hak planları kapsamındaki yükümlülüklerinin tahmini için aktüer değerlendirme yöntemlerinin kullanılmasını öngörmektedir. Buna bağlı olarak, toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aktüer varsayımlar ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır. Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler ve varsayımlar şöyledir:

	31.12.2018	31.12.2017
İskonto oranı	%4,95	%3,72
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödenmeme oranı (ortalama)	%12	%10

Kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasındaki temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı, enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için, 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan tam 6.017 TL tavan tutarı (01.01.2018: 5.002 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	651.777	75.655
Aktüeryal kazanç/kayıp	249.410	514.213
Ödemeler	-	(6.666)
Dönem içinde ayrılan karşılık	176.904	68.575
Dönem sonu bakiyesi	1.078.091	651.777
	31.12.2018	31.12.2017
Personele borçlar ve izin karşılığı	561.922	353.859
Ödenecek SGK ve muhtasar	99.222	45.550
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin k.v. karşılıklar	661.144	399.409
Kıdem tazminatı karşılığı	1.078.091	651.777
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin u.v. karşılıklar	1.078.091	651.777

Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

	31.12.2018	31.12.2017
Verilen avanslar	35.482.545	24.271.793
İş avansları	119.456	92.046
Gelecek aylara ait giderler	74.495	-
Peşin ödenmiş giderler (kısa vadeli)	35.676.496	24.363.839

İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi için 18.998.291 TL (önceki dönem: 13.385.772 TL), Bizimevler 8 inşaat projesi için 15.000.914 TL (önceki dönem: 8.000.000 TL) avans verilmiştir.

	31.12.2018	31.12.2017
Alınan avanslar	309.631	220.675
Ertelenmiş gelirler (kısa vadeli)	309.631	220.675

	31.12.2018	31.12.2017
Alınan avanslar (Bizimevler 8)	91.417.672	-
Ertelenmiş gelirler (uzun vadeli)	91.417.672	-

Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	31.12.2018	31.12.2017
Peşin ödenmiş vergi alacakları	30.623	21.227
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	30.623	21.227

Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler

	31.12.2018	31.12.2017
Devreden KDV	4.630.091	2.496.532
Diğer cari/dönen varlıklar	4.630.091	2.496.532

	31.12.2018	31.12.2017
Ertelenmiş ve tak. bağlanmış devlet borçları	270.350	233.213
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	125.679	65.806
Kısa vadeli diğer yükümlülükler	396.029	299.019

	31.12.2018	31.12.2017
Ertelenmiş ve tak. bağlanmış devlet borçları	37.685	223.953
Uzun vadeli diğer yükümlülükler	37.685	223.953

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Not 21 - Özkaynaklar

a) Ödenmiş Sermaye ve Sermaye Düzeltmesi Farkları

Adı/Ünvanı	31.12.2018		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 ve diğer kişiler	79,68	111.554.489	74,25	103.953.844
Toplam	100,00	140.000.000	100,00	140.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		70.140.548		70.140.548
Toplam		210.140.548		210.140.548

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.

Şirketin 150.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 79.542.538 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 60.457.462 TL nakit olarak (%76,01 oranında) artırılarak 140.000.000 TL'ye çıkarılması Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.11.2017 tarih ve 43/1438 sayılı toplantısında onaylanmış ve 01.12.2017 tarihinde nakden ödeme gerçekleşmiştir.

b) Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 15 Aralık 2017 tarihinde nakden yapmış olduğu %76,01 oranındaki sermaye artırımından 312.271 TL ihraç primi ortaya çıkmış olup, toplam paylara ilişkin primler 339.940 TL'dir.

c) Yedekler

	31.12.2018	31.12.2017
Diğer Sermaye Yedekleri	8.069.258	8.069.258
- Birleşmeye ilişkin ilave özsermaye katkısı	7.856.558	7.856.558
- Diğer (*)	212.700	212.700
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.510.885	1.510.885

(*) 6736 kanuna istinaden ayrılan fondan kaynaklanmaktadır.

d) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

i. Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları/azalışları

Maddi duran varlıklar değer artış fonu, Grup'un maddi duran varlıklar ile önceki dönemlerde maddi duran varlık olarak muhasebeleştirilmiş olanlardan yatırım amaçlı gayrimenkule transfer edilenlerin ilk transfer esnasında oluşan gerçeğe uygun değerlerinin maliyet değerlerine göre değişimleri nedeniyle oluşmakta olup, ertelenen vergi etkisi de yansıtıldıktan sonra net değerleri üzerinden sunulmaktadır. Maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi sonucunda oluşan 436.621 TL tutarındaki değer artış fonu özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (31.12.2017: 854.901 TL).

ii. Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlarından kaynaklanmakta olup, ertelenen vergi etkisi de yansıtıldıktan sonra net değerleri üzerinden diğer kapsamlı gelir tablosunda sunulmaktadır. Aktüeryal varsayımlardan dolayı ortaya çıkan yeniden ölçüm kazanç/kayıbı 614.371 TL olup, özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (31.12.2017: 414.842 TL).

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

e) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	(473.482)	(426.938)
Diğer (*)	-	12.800
Ana ortaklık dışı kar/(zarar)	(178.008)	(59.344)
Dönem sonu bakiyesi	(651.490)	(473.482)

(*) 6736 kanuna istinaden ayrılan fondan kaynaklanmaktadır.

Not 22 - Hasılat ve Satışların Maliyeti

Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar

01.01-31.12.2018 ve 01.01-31.12.2017 dönemleri itibariyle hasılatın ve satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Yurtiçi satışlar	17.859.678	10.898.258
Satışların maliyeti (-)	(16.342.574)	(9.637.715)
Brüt satış karı	1.517.104	1.260.543

Satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Satılan ticari mal maliyeti	(14.934.982)	(6.269.365)
İnşaat yapım giderleri	(708.454)	(2.865.167)
Amortisman ve itfa giderleri	(380.270)	(810)
Diğer	(318.868)	(502.373)
Toplam	(16.342.574)	(9.637.715)

Grup dışı hasılatın önemli ürün ve hizmet grupları bazında detayı Not 5'de sunulmuştur.

01.01-31.12.2018 ve 01.01-31.12.2017 dönemleri itibariyle hasılatın ölçüm zamanına ilişkin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Anlık gelirler	16.825.172	7.783.128
Zamana yayılan gelirler	1.034.506	3.115.130
Toplam	17.859.678	10.898.258

Bilanço tarihi itibariyle yıllara sari işlere ilişkin bilgiler Not 34'te sunulmuştur. Söz konusu işlerde kontrol, anlık olarak transfer edilmekte olup sözleşme gereği işin tamamlanmasıyla birlikte edim yükümlülükleri yerine getirilmektedir.

Not 23 - Faaliyet Giderleri

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(204.670)	-
Genel yönetim giderleri	(5.274.771)	(3.186.947)
Toplam	(5.479.441)	(3.186.947)

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Prim, komisyon ve katılım giderleri	(182.270)	-
Reklam ve ilan giderleri	(22.400)	-
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(204.670)	-

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Çalışanlara sağlanan faydalar	(1.458.376)	(1.689.155)
Amortisman ve itfa giderleri	(41.256)	(109.448)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(60.841)	(304.675)
Noter, vergi, harç ve benzerleri	(447.269)	(393.732)
Şüpheli alacak ve diğer karşılıklar	(2.384.666)	(190.711)
Diğer	(882.363)	(499.226)
Genel yönetim giderleri	(5.274.771)	(3.186.947)

Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

01.01-31.12.2018 ve 01.01-31.12.2017 dönemleri itibariyle diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Vade farkı gelirleri (*)	2.986.701	627.036
Kira gelirleri	20.720	434.280
Konusu kalmayan karşılıklar	119.172	486.492
Kur farkı geliri (*)	260.144	176.222
Diğer	280.353	3.297
Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler	3.667.090	1.727.327

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Vade farkı giderleri (*)	(2.444.811)	(993.608)
Kur farkı gideri (*)	(806.271)	-
Dava giderleri	(2.500.000)	(31.360)
Diğer giderler	(407.133)	(38.443)
Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler	(6.158.215)	(1.063.411)

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler

01.01-31.12.2018 ve 01.01-31.12.2017 dönemleri itibariyle yatırım faaliyetlerinden gelirlerin ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış geliri	2.404.870	200.304
Maddi duran varlık satışı karları	19.624	85.779
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2.424.494	286.083

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü zararı	(63.832)	(341.789)
Maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılması	-	(1.483.077)
Diğer	-	(54.870)
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(63.832)	(1.879.736)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Not 26 - Finansman Gelirleri

01.01-31.12.2018 ve 01.01-31.12.2017 dönemleri itibariyle finansman gelirlerinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Faiz gelirleri	32.853	174.136
Toplam	32.853	174.136

Not 27 - Finansman Giderleri

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Faiz giderleri	(66.787)	-
Toplam	(66.787)	-

Not 28 - 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 dağıtımını sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

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

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

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2018	31.12.2017
Cari dönem vergi karşılıkları	-	-
Peşin ödenmiş vergiler (-)	-	-
Toplam	-	-

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle Grup'un vergi geliri/gideri mutabakatı aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/zarar	(4.134.605)	(2.685.713)
<i>Hesaplanan vergi gelir/gideri</i>	909.614	537.143
Vergi etkisi:		
<i>Hesaplanan indirilmemiş mali zararın etkisi</i>	79.933	-
<i>Kanunen kabul edilmeyen giderler ve üzerinden vergi hesaplanmayan farkların etkisi</i>	1.194.011	(82.522)
Toplam vergi geliri / (gideri)	2.183.558	454.621

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda indirimleri düzenleyen 10. madde gereğince sermaye şirketlerinin ilgili hesap dönemi içinde, çıkarılmış sermaye tutarlarındaki nakdi sermaye artışının, TCMB tarafından indirimden yararlanan yıl için en son açıklanan bankalarca açılan TL cinsinden ticari kredilere uygulanan aylık ortalama faiz oranı dikkate alınarak, ilgili hesap döneminin sonuna kadar hesaplanan tutarın % 50'si kurumlar vergisi beyannamesinden indirim konusu yapılabilmektedir. Ancak payları borsada işlem gören halka açık sermaye şirketlerinin indirimden yararlanan yılın son günü itibariyle borsada işlem görebilir nitelikte pay olarak izlenen paylarının nominal tutarı ticaret siciline tescil edilmiş olan ödenmiş veya çıkarılmış sermayeye oranı %50 ve daha az olan ise 25 puan, %50'nin üzerinde olan şirketler için ise 50 puan ilave edilmek suretiyle uygulanmaktadır. İndirim hakkı, sadece nakdi sermaye artışı yapılan yıl için değil, matrahın yetersiz olması durumunda indirilemeyen tutarlar sonraki dönemlere devredilir.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıda sunulmuştur:

	Vergilendirilebilir geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları (yükümlülükleri)		Gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki geçici farklar	(5.959.355)	(3.374.016)	(1.191.871)	(674.804)	(517.067)	213.631
Reeskont gelir/giderleri	5.651.027	3.315.807	1.207.110	726.273	480.837	200.907
İndirilmemiş mali zararlar	815.560	1.140.427	137.158	232.644	(95.486)	54.080
Stok değer düşüklük karşılığı	683.796	353.534	136.760	70.707	66.053	43.355
Dava karşılıkları	131.027	199.746	28.826	43.944	(15.118)	(1.413)
Şüpheli alacak karşılıkları	2.993.750	996.660	606.969	218.187	388.782	(76.227)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	1.208.339	673.170	241.668	135.034	106.634	122.837
Nakit sermaye artışlarında faiz indirimi	9.092.596	-	1.818.520	-	1.818.520	-
Diğer	161.156	172.841	35.451	38.685	(3.234)	(13.956)
Ertelenmiş vergi varlık/(yükümlülükleri), net	14.777.896	3.478.169	3.020.591	790.670	2.229.921	543.214

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2018	01.01-31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	790.670	247.456
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	2.183.558	454.621
Diğer kapsamı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	46.363	88.593
Dönem sonu bakiyesi	3.020.591	790.670

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Ertelenmiş vergiye konu edilmiş indirilmemiş mali zararların itfa tarihleri itibariyle vade analizi aşağıda sunulmuştur:

Zaman aşım yılları	31.12.2018	31.12.2017
2018	-	141.470
2019	56.338	86.454
2020	-	279.231
2021	-	218.967
2022	135.405	414.305
2023	623.817	-
Toplam	815.560	1.140.427

01.01-31.12.2018 ve 01.01-31.12.2017 dönemleri itibariyle gelir tablosuna yansıtılan vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Cari dönem kurumlar vergisi	-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	2.183.558	454.621
Dönem sonu bakiyesi	2.183.558	454.621

Not 29 - Pay Başına Kazanç

Şirket'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar zarar hesaplaması aşağıda sunulmuştur:

	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):		
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	(1.951.047)	(2.231.092)
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	(1.773.039)	(2.171.748)
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	(178.008)	(59.344)
Beheri 1 Kr olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	14.000.000.000	8.336.265.236
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp) (Kr)	(0,0139)	(0,0268)

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 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları

A) Grup'un 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıda sunulmuştur:

	Ticari Alacaklar	
	31.12.2018	31.12.2017
İhlas Pazarlama A.Ş.	4.744.719	1.384.838
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	133.628	1.007.633
İhlas Holding A.Ş.	1.970.542	598.435
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	206.159	-
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	138.763	-
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	43.883	295.201
İhlas Net A.Ş.	167.374	127.402
İhlas Gazetecilik A.Ş.	16.681	56.284
Diğer	100.275	118.490
Toplam	7.522.024	3.588.283

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

	Verilen Avanslar	
	31.12.2018	31.12.2017
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	18.998.291	10.840.947
TGRT Haber TV A.Ş.	282.000	-
Toplam	19.280.291	10.840.947

	Ticari ve Diğer Borçlar	
	31.12.2018	31.12.2017
Gerçek kişiler	166.923	121.537
Detes Enerji Üretim A.Ş.	25.554	25.553
Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	21.827	-
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	36.503	4.941
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	-	17.592
Diğer	9.575	10.018
Toplam	260.382	179.641

Kilit Personele Sağlanan Faydalar

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

Kilit personele 01.01-31.12.2018 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 721.556 TL (önceki dönem: 476.721 TL), 01.01-31.12.2018 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 314.909 TL (önceki dönem: 23.363 TL)'dir.

B) Grup'un 01.01-31.12.2018 ve 01.01-31.12.2017 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve Hizmet Alışları	01.01-	01.01-
	31.12.2018	31.12.2017
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	3.240.156	2.777.081
İhlas Holding A.Ş.	123.575	91.591
TGRT Haber TV A.Ş.	100.000	-
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	188.937	11.191
Diğer	100.357	407.312
Toplam	3.753.025	3.287.175

Mal ve Hizmet Satışları	01.01-	01.01-
	31.12.2018	31.12.2017
İhlas Holding A.Ş.	1.018.012	1.267.328
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	1.323.894	-
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	300.000	878.622
İhlas Pazarlama A.Ş.	4.101.741	1.072.260
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	285.689	-
Diğer	-	717.035
Toplam	7.029.336	3.935.245

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

C) Grup'un 01.01-31.12.2018 ve 01.01-31.12.2017 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

Kesilen vade farkı faturaları	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
İhlas Pazarlama A.Ş.	624.592	116.692
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	1.121.329	-
İhlas Holding A.Ş.	401.682	91.031
İhlas Gazetecilik A.Ş.	12.499	16.718
İhlas Net A.Ş.	30.098	14.886
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	160.309	-
Diğer	269.654	34.866
Toplam	2.620.163	274.193

Alınan vade farkı faturaları	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
İhlas Holding A.Ş.	-	5.171
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	5.034	4.942
Toplam	5.034	10.113

Kesilen kira ve diğer faturalar	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
İhlas Pazarlama A.Ş.	6.720	210.000
İhlas Holding A.Ş.	-	210.000
Diğer	14.000	14.280
Toplam	20.720	434.280

Alınan kira ve diğer faturalar	01.01- 31.12.2018	01.01- 31.12.2017
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	168.000	14.000
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	-	100.000
Diğer	2.645	2.975
Toplam	170.645	116.975

Not 31 - 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 ödenmiş sermaye, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

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

	31.12.2018	31.12.2017
Toplam borçlar	141.820.648	51.482.244
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(181.873)	(13.676.031)
Net borç	141.638.775	37.806.213
Toplam özkaynak	110.716.112	113.284.968
Net borç/ özsermaye oranı	%128	%33

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.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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 enstürmanı 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.

Kur riski yönetimi:

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2018	31.12.2017
A. Döviz cinsinden varlıklar	19	959.713
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	1.841.315	1.320.165
Net döviz pozisyonu (A-B)	(1.841.296)	(360.452)

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar**

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

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU					
	31.12.2018			31.12.2017		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	19	-	3	-	-	-
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	959.713	-	212.537
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	19	-	3	959.713	-	212.537
5. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam varlıklar (4+8)	19	-	3	959.713	-	212.537
10. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlükler (10+11+12)	-	-	-	-	-	-
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	1.841.315	350.000	-	1.320.165	350.000	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	1.841.315	350.000	-	1.320.165	350.000	-
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	1.841.315	350.000	-	1.320.165	350.000	-
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge edilen toplam varlık tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge edilen toplam yükümlülük tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(1.841.296)	(350.000)	3	(360.452)	(350.000)	212.537
21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(1.841.296)	(350.000)	3	(1.320.165)	(350.000)	-
22. Döviz hedgi için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-	-	-	-
23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-

Grup'un 31 Aralık 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.

31 Aralık 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;

01.01-31.12.2018: 184.130 TL

01.01-31.12.2017: 36.046 TL daha düşük/yüksek olacaktır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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

	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu			
	1 Ocak - 31 Aralık 2018		1 Ocak - 31 Aralık 2017	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	(184.132)	184.132	(132.017)	132.017
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(184.132)	184.132	(132.017)	132.017
Euro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/(yükümlülüğü)	2	(2)	95.971	(95.971)
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	2	(2)	95.971	(95.971)
Diğer döviz kurlarının % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer yabancı para net varlık/(yükümlülüğü)	-	-	-	-
8- Diğer yabancı para riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-	-	-
Toplam (3+6+9)	(184.130)	184.130	(36.046)	36.046

E) Kredi riski yönetimi

Grup'un kredi riski temel olarak ticari alacaklarına ilişkindir. Bilançoda gösterilen tutar Grup yönetiminin geçmiş deneyimlerine ve ileriye yönelik değerlendirmelere bağlı olarak matris kullanarak her bir finansal varlık için tahmin ettiği beklenen kredi riski düşüldükten sonraki net tutardan oluşmaktadır. Grup'un kredi riski çok sayıda müşteriyle çalışıldığından dolayı dağılmış durumdadır ve önemli bir kredi risk yoğunlaşması yoktur.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2018	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami beklenen kredi riski	7.522.024	69.585.738	-	292.955	106.117	75.756
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	7.522.024	68.595.653	-	292.955	106.117	75.756
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	990.085	-	-	-	-
- Brüt defter değeri	-	8.573.490	-	256.929	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(7.583.405)	-	(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.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

31 Aralık 2017	Alacaklar					Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami beklenen kredi riski	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	3.588.283	11.411.920	-	281.247	13.605.050	70.981	
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	3.588.283	11.300.609	-	281.247	13.605.050	70.981	
- Brüt defter değeri	-	111.311	-	-	-	-	
- Değer düşüklüğü (-)	-	6.271.771	-	256.929	-	-	
- Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(6.160.460)	-	(256.929)	-	-	
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	

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

Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

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

Alacaklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2018	31.12.2017
Vadesi geçmemiş	79.370.788	15.680.869
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	340.126	445.243
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	243.528	135.524
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	5.286.609	5.437.203
Eksi: Değer düşüklüğü	(7.840.334)	(6.417.389)
Toplam	77.400.717	15.281.450

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

Grup'un nakit ve nakit benzerleri vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış finansal araçlardan oluşmaktadır. Not 6'daki mevduat tutarları, Türkiye'de faaliyet gösteren finans kuruluşları nezdinde tutulmaktadır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

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

Sözleşme Uyarınca Vadeler	31.12.2018				
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	43.552.267	43.646.675	12.597.541	15.645.732	15.403.402
Ticari Borçlar	43.244.233	43.307.447	12.499.778	15.449.334	15.358.335
Diğer Borç ve Yükümlülükler	308.034	339.228	97.763	196.398	45.067

Sözleşme Uyarınca Vadeler	31.12.2017				
	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktıları Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	47.505.612	47.571.538	1.063.460	7.848.124	38.659.955
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

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 32 - Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar)

TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardına göre finansal varlıklar üç grup olarak, finansal yükümlülükler iki grup olarak sınıflandırılmaktadır. Finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer (GUD) farkı gelir tablosuna yansıtılan, itfa edilmiş maliyetinden ölçülenler ile GUD farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılanı içermektedir. Finansal yükümlülükler ise, gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan ve itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olmak üzere iki grup olarak sınıflandırılmaktadır.

31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihi itibarıyla değerleri ve sınıflandırılması aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018		31.12.2017	
	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen	GUD farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen	GUD farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan
Finansal Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	181.873	-	13.676.031	-
Finansal Yatırımlar	106.176	-	106.176	-
Ticari alacaklar	77.107.762	-	15.000.203	-
Diğer alacaklar	292.955	-	281.247	-
Finansal Yükümlülükler				
Ticari borçlar	43.244.234	-	47.048.447	-
Diğer Borçlar	2.748.297	-	1.402.025	-

Gerçeğe uygun değer ölçümleri, her bir finansal varlık ve borçla ilgili muhasebe politikalarında açıklanmış olup, herhangi bir değerlendirme işlemi gerektiren başka bir olay yoktur. Kasa ve bankaların, defter değerleri gerçeğe uygun değere yakın olduğu kabul edilmektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2018 Tarihi İtibariyle Finansal Tablolara Ait Konsolide Dipnotlar

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

Grup, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların gerçeğe uygun değer ölçümlerini her finansal araç sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Seviye 1: Belirtilen finansal araçlar için aktif piyasada işlem gören (düzeltilmemiş) piyasa fiyatı kullanılan değerlendirme teknikleri

Seviye 2: Dolaylı ve dolaysız gözlemlenebilir girdi içeren diğer değerlendirme teknikleri

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerlendirme teknikleri. Bu seviyede indirgenmiş nakit akış analizleri gibi diğer teknikler geri kalan finansal araçların gerçeğe uygun değerinin hesaplanmasında kullanılır.

Not 33 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

İşletme birleşmesi

27 Aralık 2018 tarihli özel durum açıklamasında; İhlas İnşaat Holding A.Ş. ile devralma yoluyla birleşeceği, ve birleşme öncesinde Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinleri alarak Şirket'in sermaye artırımını yapacağı bildirilmiştir. İlgili sermaye artırımını işlemleri 8 Mart 2019 itibari ile tamamlandığından, İhlas İnşaat Holding A.Ş. ile birleşme işlemleri için gerekli çalışmalara ve hukuki işlemlere başlanılmasına karar verilmiştir.

Bedelli sermaye artırımı

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 14 Şubat 2019 tarih ve 29833736-105.01.01.01-E.2368 sayılı yazısı ve aynı tarihli özel durum açıklamasına istinaden İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 140.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 336.000.000 TL'ye (yüzde 140 oranında) artırılacağı belirtilmiş ve BİST A.Ş. Birincil Piyasada 8 Mart 2019 tarihi itibariyle sermaye artırım işlemleri tamamlanmıştır.

Toroslar EDAŞ Davası

03 Aralık 2018 tarihli özel durum açıklamasında Toroslar Edaş Gaziantep İl Müdürlüğü tarafından, Gaziantep İcra Müdürlüğü vasıtasıyla, 6.821.384 TL tutarında başlatılan takip ile ilgili olarak Enerjisa Toroslar Elektrik Perakende Satış A.Ş. (özelleştirme öncesi Toroslar Edaş Gaziantep İl Müdürlüğü) ile sulh anlaşması yapılmış olduğu, anlaşmaya göre 06 Haziran 2012 tarihinde 6.821.384 TL olarak başlatılan ve faiz tahakkuk eden takip dosyası için toplam 2.500.000 TL ödemenin 5 taksitte yapılacağı, 2. taksit ödemesini müteakip davacı dava dosyalarından feragat edeceği bildirilmiştir. İlgili ödemeler vadesinde yapıldığı için davacı taraf dava dosyalarından feragat etmiş olup, 06 Mart 2019 tarihi itibariyle Gaziantep 1. Asliye Ticaret Mahkemesinden gelen mahkeme karar tebliğinde davanın reddedildiği bildirilmiştir.

Finansal duran varlık edinimi

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin %30, şirketin iştiraki İhlas China Silk Road Group Finansal Danışmanlık A.Ş.'nin %20 ve CSSM Co. Ltd.'nin %50 ortaklığı ile sermayesi 50 bin TL olan İhlas China Silk Road Group Commodity Dış Ticaret A.Ş.'nin kuruluş işlemleri 31 Ocak 2019 itibariyle tamamlanmıştır.

Danışmanlık sözleşmesi

16 Ocak 2019 tarihindeki özel durum açıklamasında yer aldığı gibi, şirket inşaat ve altyapı projelerindeki faaliyetlerini gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında arttırarak büyüme stratejisi kapsamında, "Proje Finansmanı Temini, Farklı Sermaye Piyasalarına ve Araçlarına Erişim, Yeni İş Geliştirme ve Stratejik Ortak bulunması" konularında, İngiltere Financial Conduct Authority (FCA) tarafından finansal danışmanlık ve yatırım danışmanlığı konularında yetkilendirilmiş, Londra'da kurulu ve Singapur'da ofisi bulunan, Hanover Square Capital Şirketi'nden danışmanlık almak üzere ilgili firma ile danışmanlık sözleşmesi imzalamıştır.

Not 34 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Mart 2019 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olan konsolide finansal tabloları değiştirme gücüne sadece Şirket Genel Kurulu sahiptir.

Maden faaliyetleri

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Çanakkale Merkez'de bulunan 1 adet işletme izinli maden 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 ortaklığı; İzmir Bayındır'da bulunan 2 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.'ye devri için sözleşme yapmıştır. Ruhsatları devir alan; söz konusu sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Karşılıklı pazarlık usulü ile varılan anlaşma gereğince; sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01.11.2049 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 m² 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 m² ve 484 Ada 17 parselde kayıtlı 32.477,46 m² arsaları ile İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 484 ada 17 parselde kayıtlı 1.430 m² 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.