



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	257.774.217	191.130.610
Finansal Yatırımlar		30.564.777	41.512.124
Ticari Alacaklar		398.038.350	454.139.471
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-14	7.590.865	7.749.118
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	390.447.485	446.390.353
Diğer Alacaklar		132.812.791	125.319.699
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		80.914.739	78.842.017
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		51.898.052	46.477.682
Stoklar	5	200.395.802	323.946.333
Peşin Ödenmiş Giderler	8	178.242.609	169.961.555
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		11.467.989	11.742.765
Diğer Dönen Varlıklar	9	82.944.439	78.104.070
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.292.240.974</b>	<b>1.395.856.627</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.292.240.974</b>	<b>1.395.856.627</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		22.464.630	23.748.600
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	22.464.630	23.748.600
Diğer Alacaklar		981.115	359.849
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		981.115	359.849
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		5.000	5.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		57.971.951	57.971.951
Maddi Duran Varlıklar	6	2.034.181	1.885.504
Kullanım Hakkı Varlıkları		7.555.568	5.966.025
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.594.616	6.676.875
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	40.498.422	40.745.780
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>138.105.483</b>	<b>137.359.584</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.430.346.457</b>	<b>1.533.216.211</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.919.355	2.140.519
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		25.803.564	22.874.504
Ticari Borçlar		50.732.969	44.418.344
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-14	34.284.841	13.025.371
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	16.448.128	31.392.973
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.265.408	2.659.294
Diğer Borçlar		17.617.983	20.971.523
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		8.737.625	11.826.220
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		8.880.358	9.145.303
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	273.657.410	368.873.333
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		809.934	3.827.194
Kısa Vadeli Karşılıklar		6.435.606	10.333.597
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		635.831	663.811
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	5.799.775	9.669.786
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	7.159.033	36.908.496
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>386.401.262</b>	<b>513.006.804</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>386.401.262</b>	<b>513.006.804</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		32.428.996	35.115.886
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	2.000.001	2.000.001
Uzun Vadeli Karşılıklar		11.977.026	10.653.531
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		11.877.026	10.635.531
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	7	100.000	18.000
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	8.119.655	7.784.110
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	0	0

<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>54.525.678</b>	<b>55.553.528</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>440.926.940</b>	<b>568.560.332</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		988.741.448	963.962.422
Ödenmiş Sermaye		1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		70.140.548	70.140.548
Birleşme Denkleştirme Hesabı		-88.293.042	-88.293.042
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		1.401.640	1.401.640
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-3.630.112	-2.891.038
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-3.630.112	-2.891.038
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		370.260	370.260
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.000.372	-3.261.298
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.416.654	2.416.654
Diğer Yedekler		-61.918.812	-61.918.812
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		43.106.472	-64.496.869
Net Dönem Karı veya Zararı	13	25.518.100	107.603.341
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		678.069	693.457
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>989.419.517</b>	<b>964.655.879</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.430.346.457</b>	<b>1.533.216.211</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2022 - 31.03.2022	01.01.2021 - 31.03.2021
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	10	205.559.654	17.943.609
Satışların Maliyeti	10	-153.105.781	-15.774.668
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		52.453.873	2.168.941
BRÜT KAR (ZARAR)		52.453.873	2.168.941
Genel Yönetim Giderleri		-15.820.324	-9.371.128
Pazarlama Giderleri		-27.856.875	-4.249.567
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	18.618.559	20.762.884
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	11	-4.124.086	-5.915.853
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		23.271.147	3.395.277
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		21.680	90.366
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-3.175.235	
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		20.117.592	3.485.643
Finansman Gelirleri		10.036.431	10.008.350
Finansman Giderleri		-3.180.424	-5.211.188
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		26.973.599	8.282.805
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.470.998	889.958
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-703.354	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	12	-767.644	889.958
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	13	25.502.601	9.172.763
DÖNEM KARI (ZARARI)		25.502.601	9.172.763
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13	-15.499	-37.053
Ana Ortaklık Payları	13	25.518.100	9.209.816
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	13	0,02550000	0,00920000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-738.963	805.653
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-923.704	1.007.066
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		184.741	-201.413
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	12	184.741	-201.413
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-738.963</b>	<b>805.653</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>24.763.638</b>	<b>9.978.416</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-15.388	-34.089
Ana Ortaklık Payları		24.779.026	10.012.505

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>65.017.514</b>	<b>-73.568.615</b>
Dönem Karı (Zararı)	13	25.502.601	9.172.763
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-2.597.670</b>	<b>-2.182.510</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		639.867	467.636
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.270.994	1.098.397
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	4	-1.270.994	1.098.397
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-2.985.364	564.392
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		802.647	504.396
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-3.788.011	59.996
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-3.900.919	-3.393.315
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-6.893.559	-8.531.016
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.992.640	5.137.701
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		3.175.235	
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		3.175.235	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.470.998	-889.958
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-29.662
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		273.507	
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>47.002.637</b>	<b>-76.170.018</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		7.772.112	-5.403.706
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		58.656.085	-25.795.955
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		158.253	12.281.271
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		58.497.832	-38.077.226
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.114.358	-25.737.678
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-2.072.722	-10.769.447
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-6.041.636	-14.968.231
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		123.550.531	-80.327.531
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-8.281.054	-64.416.666
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.314.625	3.455.361
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		21.259.470	14.833.107
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-14.944.845	-11.377.746
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.353.540	1.572.725
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-3.088.595	1.711
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-264.945	1.571.014
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-95.215.923	116.090.127
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-34.325.841	4.393.305
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-4.565.593	1.384.365
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-29.760.248	3.008.940
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>69.907.568</b>	<b>-69.179.765</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-895.932	-19.182
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-3.994.122	-4.369.668
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-328.646</b>	<b>17.370</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			29.662
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			29.662
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-328.646	-12.292

Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-328.646	-12.292
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.954.739</b>	<b>3.133.512</b>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.668.463	-114.948
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-826.313	-623.574
Ödenen Faiz		-2.444.044	-4.658.982
Alınan Faiz		6.893.559	8.531.016
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		66.643.607	-70.417.733
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		66.643.607	-70.417.733
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>191.130.610</b>	<b>242.928.695</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>257.774.217</b>	<b>172.510.962</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar													Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar														
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Diğer Vedeçler	Birikmiş Karlar			
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları			Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Vedeçler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu																
Özkaynaklar Değişim Tablosu																
Dönem Başı Bakımları	1.000.000.000	70.140.548	-88.293.042	1.401.640	328.890	-1.872.068			2.174.606	-61.918.812	-67.967.788	3.712.967	857.706.941	-467.524	857.239.417	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																
Diğer Düzeltmeler																
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																
Transferler												3.712.967	-3.712.967			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	13						804.067						9.209.816	10.013.883	-35.467	9.978.416
Dönem Karı (Zararı)																
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																
Sermaye Artırımı																
Sermaye Azaltımı																
Sermaye Avantı																
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi																
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																
Kar Payları																
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)									75.235		-75.235					
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>70.140.548</b>	<b>-88.293.042</b>	<b>1.401.640</b>	<b>328.890</b>	<b>-1.068.001</b>			<b>2.249.841</b>	<b>-61.918.812</b>	<b>-64.330.056</b>	<b>9.209.816</b>	<b>867.720.824</b>	<b>-502.991</b>	<b>867.217.833</b>	

Özkaynaklar Değişim Tablosu																
Özkaynaklar Değişim Tablosu																
Dönem Başı Bakımları	1.000.000.000	70.140.548	-88.293.042	1.401.640	370.260	-3.261.298			2.416.654		-64.496.869	107.603.341	963.962.422	693.457	964.655.879	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																
Diğer Düzeltmeler																
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																
Transferler												-107.603.341	107.603.341			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	13						-739.074						25.518.100	24.779.026	-15.388	24.763.638
Dönem Karı (Zararı)																
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																
Sermaye Artırımı																
Sermaye Azaltımı																
Sermaye Avantı																
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi																

