



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	172.510.962	242.928.695
Finansal Yatırımlar		6.208.120	804.414
Ticari Alacaklar		479.267.790	424.008.559
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-14	39.997.598	52.278.869
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	439.270.192	371.729.690
Diğer Alacaklar		54.801.969	29.074.291
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		38.487.954	27.718.507
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		16.314.015	1.355.784
Stoklar	5	589.540.254	509.212.723
Peşin Ödenmiş Giderler	8	207.434.896	190.825.851
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		2.660.708	624.887
Diğer Dönen Varlıklar	9	58.934.935	62.355.121
ARA TOPLAM		1.571.359.634	1.459.834.541
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.571.359.634	1.459.834.541
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		43.983.995	74.545.668
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	43.983.995	74.545.668
Diğer Alacaklar		877.611	867.611
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		877.611	867.611
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		5.000	5.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		31.908.577	31.908.577
Maddi Duran Varlıklar	6	1.388.774	1.503.547
Kullanım Hakkı Varlıkları		5.906.828	6.156.805
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		7.702.445	7.792.028
Peşin Ödenmiş Giderler		205.288.765	157.481.144
Ertelenmiş Vergi Varlığı	12	30.308.994	26.552.449
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		327.370.989	306.812.829
TOPLAM VARLIKLAR		1.898.730.623	1.766.647.370
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		2.399.333	2.301.826
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		17.526.299	14.058.638
Ticari Borçlar		133.391.277	129.935.916
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-14	26.691.404	11.858.297
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	106.699.873	118.077.619
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.359.516	2.371.484
Diğer Borçlar		6.256.446	5.028.646
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		137.134	135.423
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		6.119.312	4.893.223
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	165.776.664	165.345.384
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			4.369.668
Kısa Vadeli Karşılıklar		4.382.467	4.253.876
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		379.266	310.671
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	4.003.201	3.943.205
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	3.678.798	1.050.233
ARA TOPLAM		335.770.800	328.715.671
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		335.770.800	328.715.671
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		47.179.848	51.004.817
Diğer Borçlar		3.365.904	3.020.979
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		3.365.904	3.020.979
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	628.723.089	513.064.242
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.480.992	8.678.087
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		8.462.992	8.660.087

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	7	18.000	18.000
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12	7.992.157	4.924.157
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		695.741.990	580.692.282
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.031.512.790	909.407.953
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		867.720.824	857.706.941
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)		-739.111	-1.543.178
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-739.111	-1.543.178
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		328.890	328.890
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.068.001	-1.872.068
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.249.841	2.174.606
Diğer Yedekler		-61.918.812	-61.918.812
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-64.330.056	-67.967.788
Net Dönem Karı veya Zararı	13	9.209.816	3.712.967
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-502.991	-467.524
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		867.217.833	857.239.417
TOPLAM KAYNAKLAR		1.898.730.623	1.766.647.370

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	10	17.943.609	193.568.023
Satışların Maliyeti	10	-15.774.668	-183.376.897
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.168.941	10.191.126
BRÜT KAR (ZARAR)		2.168.941	10.191.126
Genel Yönetim Giderleri		-9.371.128	-5.697.806
Pazarlama Giderleri		-4.249.567	-508.454
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	20.762.884	8.918.592
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	11	-5.915.853	-1.110.251
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		3.395.277	11.793.207
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		90.366	15.396
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar			-2.021
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		3.485.643	11.806.582
Finansman Gelirleri		10.008.350	1.119.782
Finansman Giderleri		-5.211.188	-1.974.977
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		8.282.805	10.951.387
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		889.958	-2.492.122
Dönem Vergi (Gideri) Geliri			-1.761.497
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	12	889.958	-730.625
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)	13	9.172.763	8.459.265
DÖNEM KARI (ZARARI)		9.172.763	8.459.265
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13	-37.053	-26.623
Ana Ortaklık Payları	13	9.209.816	8.485.888
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	13	0,00920000	0,01270000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		805.653	-26.405
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		1.007.066	-33.007
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-201.413	6.602
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	12	-201.413	6.602
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		805.653	-26.405
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		9.978.416	8.432.860
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-34.089	-25.901
Ana Ortaklık Payları		10.012.505	8.458.761

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-73.568.615	-1.147.979
Dönem Karı (Zararı)	13	9.172.763	8.459.265
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-2.182.510	4.393.832
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		467.636	465.553
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.098.397	-198.843
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	4	1.098.397	-198.843
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		564.392	-181.114
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		504.396	325.535
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		59.996	-506.649
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-3.393.315	1.814.093
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-8.531.016	-34.428
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		5.137.701	1.848.521
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler			2.021
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-889.958	2.492.122
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-29.662	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-76.170.018	-13.771.687
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-5.403.706	-11.934.676
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-25.795.955	64.458.286
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		12.281.271	7.420.398
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-38.077.226	57.037.888
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-25.737.678	68.574.213
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-10.769.447	68.686.988
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-14.968.231	-112.775
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-80.327.531	133.339.473
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-64.416.666	32.528.878
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.455.361	-117.100.688
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		14.833.107	-444.442
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-11.377.746	-116.656.246
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.572.725	-66.863.467
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		1.711	-67.317.531
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		1.571.014	454.064
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		116.090.127	-115.549.366
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.393.305	-1.224.340
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		1.384.365	-1.738.201
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		3.008.940	513.861
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-69.179.765	-918.590
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-19.182	-86.964
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-4.369.668	-142.425
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		17.370	-314.020
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		-12.292	-314.020
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-12.292	-314.020
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.133.512	-2.210.329
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-114.948	-945.372

Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-623.574	-641.976
Ödenen Faiz		-4.658.982	-656.275
Alınan Faiz		8.531.016	33.294
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-70.417.733	-3.672.328
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-70.417.733	-3.672.328
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		242.928.695	11.592.252
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		172.510.962	7.919.924

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

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

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başyapıları	665.538.887	70.140.548	-88.293.042	351.940	325.137	-1.516.364				2.068.281	-61.918.812	-110.391.713	42.530.250	518.835.112	-366.518	518.468.594	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
Diğer Düzeltmeler																	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
Transferler													42.530.250	-42.530.250			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	13							-27.127						8.485.888	8.458.761	-25.901	8.432.860
Dönem Kar (Zararı)																	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Sermaye Artırımı																	
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avantı																	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri 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)										106.548		-106.548					
Dönem Sonu Bakımları		665.538.887	70.140.548	-88.293.042	351.940	325.137	-1.543.491			2.174.829	-61.918.812	-67.968.011	8.485.888	527.293.873	-392.419	526.901.454	

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başyapıları	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 Kar (Zararı)																	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Sermaye Artırımı																	
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avantı																	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	

