İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01.01.2021 – 31.12.2021 Hesap Dönemine ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi Raporu

01 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait
Bağımsız Denetçi Raporu

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

Görüş

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 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 2021 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.
- *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.

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 erdirme 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 yansıtıp 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 iletmiş 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 belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağının makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

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 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 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 Hayati ÇİFTLİK'tir.

İstanbul, 11 Mart 2022

İrfan Bağımsız Denetim ve
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Hayati ÇİFTLİK, 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 **6-7**

Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu ... 8
Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar ... 8
Not 3 - Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama ... 26
Not 4 - İşletme Birleşmeleri ... 26
Not 5 - Diğer İşletmelerdeki Paylar ... 26
Not 6 - Nakit ve Nakit Benzerleri ... 27
Not 7 - Finansal Yatırımlar ve Borçlar ... 27
Not 8 - Ticari Alacak ve Borçlar ... 29
Not 9 - Diğer Alacak ve Borçlar ... 29
Not 10 - Stoklar ... 30
Not 11 - Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar ... 31
Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ... 32
Not 13 - Maddi Duran Varlıklar ... 33
Not 14 - Şerefiye ... 34
Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar ... 34
Not 16 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler ... 35
Not 17 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar ... 37
Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler ... 38
Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar ... 38
Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler ... 38
Not 21 - Özkaynaklar ... 39
Not 22 - Hasılat ve Satışların Maliyeti ... 40
Not 23 - Faaliyet Giderleri ... 40
Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler ... 41
Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler ... 41
Not 26 - Finansman Gelirleri ... 42
Not 27 - Finansman Giderleri ... 42
Not 28 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri ... 42
Not 29 - Pay Başına Kazanç ... 44
Not 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları ... 44
Not 31 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi ... 47
Not 32 - Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar) ... 52
Not 33 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar ... 53
Not 34 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar ... 53

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 Tarihleri İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş **31.12.2021**	Bağımsız Denetimden Geçmiş **31.12.2020**
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**1.395.856.627**	**1.459.834.541**
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	191.130.610	242.928.695
Finansal Yatırımlar	7	41.512.124	804.414
Ticari Alacaklar		454.139.471	424.008.559
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*8-30*	*7.749.118*	*52.278.869*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*8*	*446.390.353*	*371.729.690*
Diğer Alacaklar		125.319.699	29.074.291
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*9-30*	*78.842.017*	*27.718.507*
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*9*	*46.477.682*	*1.355.784*
Stoklar	10	323.946.333	509.212.723
Peşin Ödenmiş Giderler	18	169.961.555	190.825.851
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	11.742.765	624.887
Diğer Dönen Varlıklar	20	78.104.070	62.355.121
Duran Varlıklar		**137.359.584**	**306.812.829**
Ticari Alacaklar		23.748.600	74.545.668
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*8*	*23.748.600*	*74.545.668*
Diğer Alacaklar		359.849	867.611
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*9*	*359.849*	*867.611*
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	5.000	5.000
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	5.966.025	6.156.805
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	57.971.951	31.908.577
Maddi Duran Varlıklar	13	1.885.504	1.503.547
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14-15	6.676.875	7.792.028
Peşin Ödenmiş Giderler	18	-	157.481.144
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	40.745.780	26.552.449
Diğer Duran Varlıklar	20	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		**1.533.216.211**	**1.766.647.370**

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş **31.12.2021**	Bağımsız Denetimden Geçmiş **31.12.2020**
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**513.006.804**	**328.715.671**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	2.140.519	2.301.826
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	22.874.504	14.058.638
Ticari Borçlar		44.418.344	129.935.916
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*8-30*	*13.025.371*	*11.858.297*
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*8*	*31.392.973*	*118.077.619*
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar	17	2.659.294	2.371.484
Diğer Borçlar		20.971.523	5.028.646
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*9-30*	*11.826.220*	*135.423*
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*9*	*9.145.303*	*4.893.223*
Ertelenmiş Gelirler	18	368.873.333	165.345.384
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	3.827.194	4.369.668
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.333.597	4.253.876
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*17*	*663.811*	*310.671*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*16*	*9.669.786*	*3.943.205*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	36.908.496	1.050.233
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**55.553.528**	**580.692.282**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	35.115.886	51.004.817
Diğer Borçlar		-	3.020.979
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*9-30*	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*9*	-	*3.020.979*
Ertelenmiş Gelirler	18	2.000.001	513.064.242
Uzun Vadeli Karşılıklar		10.653.531	8.678.087
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*17*	*10.635.531*	*8.660.087*
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	*16*	*18.000*	*18.000*
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	19	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	7.784.110	4.924.157
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	20	-	-
Özkaynaklar		**964.655.879**	**857.239.417**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**963.962.422**	**857.706.941**
Ödenmiş Sermaye	21	1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	21	70.140.548	70.140.548
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	21	1.401.640	1.401.640
Birleşme Denkleştirme Hesabı	21	(88.293.042)	(88.293.042)
Diğer Yedekler	21	(61.918.812)	(61.918.812)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(2.891.038)	(1.543.178)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	*21*	*370.260*	*328.890*
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	*21*	*(3.261.298)*	*(1.872.068)*
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	2.416.654	2.174.606
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(64.496.869)	(67.967.788)
Net Dönem Karı/Zararı	29	107.603.341	3.712.967
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	**693.457**	**(467.524)**
TOPLAM KAYNAKLAR		**1.533.216.211**	**1.766.647.370**

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş **01.01.2021-31.12.2021**	Bağımsız Denetimden Geçmiş **01.01.2020-31.12.2020**
Hasılat	22	953.110.435	337.971.031
Satışların Maliyeti (-)	22	(828.520.403)	(285.714.140)
Brüt Kar/(Zarar)		**124.590.032**	**52.256.891**
Pazarlama Giderleri (-)	23	(17.397.316)	(12.988.267)
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(82.303.226)	(28.327.461)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	55.378.632	22.328.085
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(18.712.608)	(44.410.056)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		**61.555.514**	**(11.140.808)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	25.753.483	2.773.902
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	(14.611.624)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	11	-	(2.021)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		**72.697.373**	**(8.368.927)**
Finansman Gelirleri	26	34.988.954	13.089.967
Finansman Giderleri (-)	27	(5.420.323)	(7.128.892)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		**102.266.004**	**(2.407.852)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		**6.520.808**	**6.018.433**
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	*28*	*(4.464.236)*	*(5.989.738)*
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	*28*	*10.985.044*	*12.008.171*
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	29	**108.786.812**	**3.610.581**
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-
Dönem Karı/(Zararı)		**108.786.812**	**3.610.581**
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	29	107.603.341	3.712.967
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29	1.183.471	(102.386)
Pay Başına Kazanç	29	**0,1088**	**0,0051**
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	29	0,1088	0,0051
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş **01.01.2021-31.12.2021**	Bağımsız Denetimden Geçmiş **01.01.2020-31.12.2020**
Dönem Kârı/Zararı	29	**108.786.812**	**3.610.581**
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		45.967	4.170
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(1.764.651)	(442.906)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	*28*	*348.334*	*88.165*
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		**(1.370.350)**	**(350.571)**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**107.416.462**	**3.260.010**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Ana Ortaklık Payları		106.255.481	3.361.016
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.160.981	(101.006)

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2021 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemlerine Ait
Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

							Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Birikmiş Kar/Zarar				
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Birleşme Denkleştir-me Hesabı	Diğer Yedekler	Paylara İlişkin Primler / İskontolar	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 2020		665.538.887	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	351.940	325.137	(1.516.364)	2.068.281	42.530.250	(110.391.713)	518.835.112	(366.518)	518.468.594
Sermaye arttırımı	21	334.461.113	-	-	-	1.049.700	-	-	-	-	-	335.510.813	-	335.510.813
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	(42.530.250)	42.530.250	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)		-	-	-	-	-	-	-	106.325	-	(106.325)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	29	-	-	-	-	-	3.753	(355.704)	-	3.712.967	-	3.361.016	(101.006)	3.260.010
31 Aralık 2020		**1.000.000.000**	**70.140.548**	**(88.293.042)**	**(61.918.812)**	**1.401.640**	**328.890**	**(1.872.068)**	**2.174.606**	**3.712.967**	**(67.967.788)**	**857.706.941**	**(467.524)**	**857.239.417**
1 Ocak 2021		1.000.000.000	70.140.548	(88.293.042)	(61.918.812)	1.401.640	328.890	(1.872.068)	2.174.606	3.712.967	(67.967.788)	857.706.941	(467.524)	857.239.417
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	-	(3.712.967)	3.712.967	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)		-	-	-	-	-	-	-	242.048	-	(242.048)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	29	-	-	-	-	-	41.370	(1.389.230)	-	107.603.341	-	106.255.481	1.160.981	107.416.462
31 Aralık 2021		**1.000.000.000**	**70.140.548**	**(88.293.042)**	**(61.918.812)**	**1.401.640**	**370.260**	**(3.261.298)**	**2.416.654**	**107.603.341**	**(64.496.869)**	**963.962.422**	**693.457**	**964.655.879**

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2021 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2020 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş
	Notlar	**31.12.2021**	**31.12.2020**
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem karı / zararı	29	108.786.812	3.610.581
Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	13-15	1.887.567	1.732.351
Stok değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(683.796)	-
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	8	32.558.268	3.513.319
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		2.146.078	1.305.456
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler	16	5.726.581	674.249
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	26	(23.966.943)	(7.198.823)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	27	4.667.613	6.583.956
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları /kazançları ile ilgili düzeltmeler	25	(25.145.218)	(2.689.918)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		13.715.949	-
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	11	-	2.021
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	28	(6.520.808)	(6.018.433)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	25	649.403	-
Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		-	(71.979)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış	7	(54.423.659)	(695.227)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		(56.421.863)	37.064.312
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		44.529.751	(2.771.043)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(44.614.136)	(569.099)
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(51.123.510)	(21.183.079)
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		185.950.186	(5.054.418)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(26.866.827)	(20.601.299)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		178.345.440	(61.865.373)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		(86.684.646)	(42.137.477)
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)		1.167.074	663.287
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		1.231.101	4.204.217
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		11.690.797	(5.070.176)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(307.536.292)	22.794.735
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		35.361.718	1.059.253
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	28	(5.006.710)	(1.762.409)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	17	(798.799)	(511.679)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)		**(61.378.869)**	**(94.992.695)**

Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(815.538)	(489.937)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	15	-	(11.133)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(918.157)	-
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		126.272	-
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)		**(1.607.423)**	**(501.070)**
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Alınan faiz		23.966.943	7.198.823
Ödenen faiz		(2.749.479)	(3.956.042)
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		-	335.510.813
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(2.602.722)	(2.382.862)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(7.426.535)	(9.540.524)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)		**11.188.207**	**326.830.208**
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (D=A+B+C)		**(51.798.085)**	**231.336.443**
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)		**242.928.695**	**11.592.252**
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)		**191.130.610**	**242.928.695**

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

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 2021 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 209'dur (31.12.2020: 321).

Şirket'in 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir;

	31.12.2021		31.12.2020	
Adı/Ünvanı	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı(TL)**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı(TL)**
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.	3,87	38.665.314	3,87	38.665.314
İhlas Holding A.Ş. (*)	19,83	198.261.006	19,54	195.361.006
İhlas Pazarlama A.Ş.	1,25	12.471.097	1,25	12.471.097
Ahmet Mücahid Ören	0,07	716.628	0,07	716.628
Halka açık kısım	74,98	749.885.955	75,27	752.785.955
Toplam	**100,00**	**1.000.000.000**	**100,00**	**1.000.000.000**
Sermaye düzeltmesi farkları		70.140.548		70.140.548
Toplam		**1.070.140.548**		**1.070.140.548**

(*) Şirket'in Ana Ortaklarından İhlas Holding A.Ş.'nin sahip olduğu Şirket paylarının nominal 46.177.940 TL'si üzerinde İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu krediler nedeniyle bloke bulunmaktadır.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1 milyar TL'dir.

Şirket'in dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021		31.12.2020	
Adı	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı**
Ahmet Mücahid Ören	2,99	29.942.857	2,40	24.010.083
Halka açık kısım	95,33	953.209.960	96,93	969.343.240
Diğer	1,68	16.847.183	0,67	6.646.677
Toplam	**100,00**	**1.000.000.000**	**100,00**	**1.000.000.000**

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 ("KGK") 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.

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 ortaklıklarının 31 Aralık 2021 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.

Konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar:

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'nin ("İhlas Maden") 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 bağlı ortaklığı İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ("Marmara Evleri") 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.

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic.A.Ş. ("Kuzuluk"), kaplıca turizm sağlık işletmeciliği ve ticareti ile iştigal etmektedir.

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.'nin ("İhlas Yapı") faaliyet konusu bilumum inşaat, tesisat ve taahhüt işleri ile turizm ve sağlık yatırımları yapmak, satmak ve işletmek yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle ile iştigal etmektedir.

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. ("Armutlu"), her türlü kaplıca termal turizm işletmeciliği ile iştigal etmekte olup İhlas Armutlu Devremülk Tatil Köyü'nün işletmeciliğini yapmaktadır.

Grup'un konsolideye dahil edilen bağlı ortaklığı İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş.'nin ("İnşaat Proje"), faaliyet konusu turizm yatırımları ve işletmeciliği, emlak alım satım, inşaat projeleri yazılı olmakla beraber fiilen inşaat işiyle ile iştigal etmektedir.

Aşağıdaki tabloda bilanço tarihi itibarıyla konsolidasyona dahil edilmiş bağlı ortaklıkları ve etkin ortaklık oranları gösterilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	**Etkin Pay %**
İhlas Maden	81,71
Kuzuluk	98,57
İhlas Yapı	99,98
Armutlu	100,00
Marmara Evleri	84,98
İnşaat Proje	99,90

Konsolidasyona dahil edilmeyen bağlı ortaklıklar:

	Etkin Pay %
İhlas Mining Ltd. Şti. (İhlas Mining)	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 bağlı ortaklığını TRFS 9 gereği GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırmış ve bu standart gereği muhasebeleştirmiştir.

(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 konulamadığı 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.

İştirakler	Etkin Pay %
Finansal Danışmanlık	32,75
Commodity (*)	36,55
Pazarlama Yapı Ort. Gir. (*)	5,00

(*) Yatırım yapılan işletmenin yönetim kurulu ya da eşdeğer idari organında temsil edilme ve yatırımcı işletme ile yatırım yapılan işletme arasında önemli işlemlerin gerçekleştirilmesi nedeniyle iştirak olarak değerlendirilmektedir.

Grup'un konsolideye dahil edilen iştiraklerinden İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı ("Pazarlama Yapı Ort. Gir."), İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi Güzelce Mahallesi 498 Ada 1 Parsel'de kayıtlı 92.293 metrekarelik arsa üzerinde proje geliştirme üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile hasılat paylaşımı ve kat karşılığı inşaat yapılması için İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı ile anlaşılmıştır. Firma söz konusu arsa üzerinde "arsa satış karşılığı gelir paylaşımı" işini adi ortaklık olarak müştereken ikmal etmek için kurulmuştur.

Grup'un konsolideye dahil edilen 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 bulunmaktır.

Grup'un konsolideye dahil edilen diğer iştiraklerinden İhlas ChinaSilkRoadGroup Commodity Dış Tic. A.Ş. ("Commodity") yeraltı ve yerüstü maden ve tabii kaynakları çıkarmak, maden arama ve işletme ruhsatı almak ve işletme hakkı talep etmek, tarım ürünleri de dahil her türlü emtianın nakliyat ve lojistiğini gerçekleştirmek konularında hizmet vermek amacıyla kurulmuştur.

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.

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 31.12.2021 tarihli finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, TMSK tarafından yayımlanmış TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır.

31 Aralık 2021 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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası tarafından yayımlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)	
Döviz Cinsi	**31.12.2021**	**31.12.2020**
USD	12,9775	7,3405
AVRO	14,6823	9,0079

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 itibarıyla 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 itibarıyla tutarlılık ilkesi gereği aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

01 Ocak 2021 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da yapılan değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu - 2. Aşama

1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, gösterge faiz oranının alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek amacıyla geçici muafiyetler getirmiştir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi değerlendirilmektedir.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri - TFRS 9'un uygulamasının ertelenmesi - değişiklik

Bu değişiklikler, TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle ertelemiş olup, 1 Ocak 2023 tarihinde uygulanmaya başlayacaktır. Benzer şekilde TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyette belirlenmiş tarihi de 1 Ocak 2023 tarihine ertelenmiştir.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla 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.

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.

TFRS 16'daki değişiklikler - COVID 19

1 Nisan 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, COVID 19 salgını nedeniyle kiracı konumundaki kişilere kira ödemelerinde bazı kolaylıklar sağlamaktadır. Bu değişiklikle vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına izin veren kolaylaştırıcı hüküm 12 ay uzatılmıştır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

1 Ocak 2023 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.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu - değişiklik

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, finansal tablolarda yer alan ancak herhangi bir vadesi olmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasında rehberlik etmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri – değişiklik

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletme birleşmelerine ilişkin muhasebeleştirme esaslarını değiştirmemektedir. Kavramsal Çerçevede yapılan değişikliklerdir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar - değişiklik

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, varlığın kullanıma hazır hale gelinceye kadar üretilmiş olan ürünlerin satış gelirlerinin maddi duran varlığın maliyetinden düşülmesini yasaklamaktadır. Buna karşın ortaya çıkan satış gelir, kapsamlı gelir tablosunda raporlanacaktır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar – değişiklik

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, sözleşme kapsamında zarar edilip edilmeyeceğine ilişkin değerlendirmeleri içermekte ve bu kapsamda oluşabilecek zararın hangi maliyetleri içereceği açıklanmaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'deki değişiklikler - yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu iyileştirmeler, TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler içermektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 12, Tek bir işlemden kaynaklanan varlık ve yükümlülüklere ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir. 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.

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.

Stoklar

Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, ortalama maliyet yöntemi ile belirlenir.

Stoklar, maliyet veya net gerçekleşebilir değerden düşük olanı ile değerlenir. 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 satışı gerçekleştirmek 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 değerlenmekte olup, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesinde gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; piyasa katılımcıları arasında ölçüm tarihinde olağan bir işlemde, bir varlığın satışından elde edilecek veya bir borcun devrinde ödenecek fiyat olarak belirlenmektedir. Gerçeğe uygun değer, gayrimenkullerin piyasası olmaması durumunda da en iyi tahmine dayanarak belirlenmektedir. Bu açıdan gerçeğe uygun değer, tahmin ve piyasa koşullarındaki değişime bağlı olarak değişebilmektedir. Gerçeğe uygun değerin 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, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar maddi duran varlıklara uygulanan muhasebe politikasını uygular. Değişikliğin gerçekleştiği tarihte oluşan gerçeğe uygun değer ile maliyet değeri arasındaki fark, "maddi duran varlıklar yeniden değerleme 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 değerleme yöntemlerinden biri kullanılarak değerlenirler.

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 itibarıyla 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 değerlendiğinde, yeniden değerleme tarihindeki birikmiş amortisman, varlığın brüt defter değerindeki değişiklikle orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerleme sonrasındaki varlığın defter değeri, yeniden değerlenmiş tutarına eşit olmaktadır.

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

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Yer altı ve yer üstü düzenleri	5	Doğrusal
Binalar	50	Doğrusal
Makina, tesis ve cihazlar	5-15	Doğrusal
Taşıt, araç ve gereçleri	4-5	Doğrusal
Döşeme ve demirbaşlar	4-50	Doğrusal
Diğer maddi duran varlıklar	3-15	Doğrusal
Haklar ve maden ruhsatları	5-30	Doğrusal
Diğer maddi olmayan duran avrlıklar	3-30	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 olanıdır. 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 amortismana tabi 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 Tabloların Hazırlanma ve Sunulma Esaslarına İlişkin Kavramsal Çerçeve" ve "TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar" Standardı hükümleri esas alınmaktadır. Maden kaynaklarının araştırılması ve değerlendirilmesinin üstlenilmesi sonucunda, belirli bir süre boyunca oluşan kaldırma ve restorasyon yükümlülükleri "TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardına göre finansal tablolara yansıtılır.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, elden 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 tutarlarının 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 itibarıyla 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 itibarıyla 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.

Şerefiye:

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

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

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

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

İşten ayrılma sonrasında fayda yükümlülüklerini (kıdem tazminatı karşılıklarını) iskonto etmek için kullanılacak oran, bilanço tarihindeki yüksek kaliteli kurumsal senetlere ilişkin piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Bu gibi senetler için derin bir piyasanın bulunmamasından dolayı, devlet tahvillerinin (bilanço tarihindeki) piyasa getirileri (bileşik faiz oranları) dikkate alınarak reel faiz oranı kullanılmıştır. Diğer bir ifadeyle enflasyonun etkisinden arındırılmış faiz oranı (reel faiz oranı) kullanılmaktadır.

Bu çerçevede, iş kanununa tabi finansal kuruluşları tüm personelin emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağrılması 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 hesaplamış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirmiştir.

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 ilerlemesinden dolayı karşılıklarda meydana gelecek artışlar faiz gideri olarak kaydedilir. Bunun yanında karşılığın büyük bir küme ile ilgili veya çok sayıda olayla ilgili olması durumunda yükümlülük tüm olası sonuçlar dikkate alınarak tahmin edilmektedir. 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 16).

Kiralama İşlemleri

Grup, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirileri önemli ölçüde devretmemesi halinde söz konusu kiralamayı faaliyet kiralaması olarak sınıflandırır.

Grup, kısa vadeli kiralamalar (12 aydan kısa vadeli sözleşmeler) ile dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda aktifleştirme yöntemini seçmemiş olup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Kiracı olarak;

Grup, sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma ve/veya yenileme opsiyonu olmayan varlıklar ile dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalarda aktifleştirme yöntemini seçmemiş olup, bu kiralamalarla ilişkili kira ödemelerini, kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolara yansıtmaktadır.

Kullanım hakkı varlığı;

Grup, kiralama işleminin fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtmaktadır. Kullanım hakkı varlığı, başlangıçta maliyetle ve sonradan birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanmakta ve kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçümleri için düzeltilmektedir.

Grup, kullanım hakkı varlıkları için amortisman ayırırken TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardı hükümlerini uygulamaktadır. Söz konusu varlıkların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadıklarını belirlemek ve varsa değer düşüklüğü tutarını hesaplamak için TMS 36 "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardı hükümleri uygulanmaktadır.

Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülük;

Grup, kiralama işleminin fiilen başladığı tarih itibarıyla, kira yükümlülüğü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran, kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Grup alternatif borçlanma faiz oranını kullanarak iskonto etmektedir. Grup iskonto oranı olarak alternatif borçlanma faiz oranını kullanmaktadır.

Grup, kira yükümlülüğünü takip eden dönemlerde kira yükümlülüğündeki faiz maliyetiyle artırmakta ve yapılan kira ödemesiyle azaltmaktadır. Ayrıca tüm yeniden değerlendirmeleri ve kiralamada yapılan değişiklikleri yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçmektedir. Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak hesaplanmaktadır.

Grup, kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülüğü kira sözleşmesinde yer alan yenileme, erken sonlandırma ve satın alma opsiyonlarını dikkate alarak belirlemektedir. Grup, sözleşmede yenileme opsiyonu yer alması ve/veya söz konusu varlığa özel maliyet harcamaları yapılması ve de opsiyonların kullanımı makul derecede gerçekleştirileceği değerlendiriliyorsa kiralama süresi bu durumlar dikkate alınarak belirlenmektedir. Eğer sözleşme şartlarında veya değerlendirmelerde önemli değişiklikler ortaya çıkarsa mevcut değerlendirme yeniden gözden geçirilmektedir.

Grup, TMS 17 kapsamında operasyonel kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için kolaylaştırıcı uygulamaları tercih etmiştir. Bu uygulamalar şunlardır:

- Benzer özelliklere sahip kiralamalar için tek bir alternatif borçlanma oranı kullanılmıştır.

- Geçiş uygulamasında kullanım hakkı varlığınının ölçümünde başlangıçtaki doğrudan maliyetleri ölçüme dahil edilmemiştir.

- Grup, yenileme veya erken sonlandırmaya yönelik opsiyonları içeren kira sözleşmeleri için kiralama süresini belirlerken geçmiş tecrübelerini kullanmıştır.

Grup, daha önceki uygulama kapsamında TMS 17 gereğince finansal tablolarda finansal kiralama olarak sınıflandırılan kiralamalar için, geçiş tarihindeki kullanım hakkı varlığının ve kira yükümlülüğünün defter değeri olarak TMS 17 uyarınca hesaplanmış olan kiralanan varlığı ve kira yükümlülüğünün defter değeri kullanılmıştır.

Kiralayan olarak;

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, finansal durum tablosunda duran varlık olarak sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri, kira süresi boyunca doğrusal olarak 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 alarak konsolide finansal tablolara kaydedilmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi

- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi

- Sözleşmedeki işlem bedelinin belirlenmesi

- İşlem bedelinin sözleşmedeki performans yükümlülüklerine göre ayrıştırılması

- Sözleşmedeki her bir performans yükümlülüğü yerine getirildikçe hasılatın muhasebeleştirilmesi

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

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

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

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı muhasebeleştirir. Hasılatın muhasebeleştirilmesi için satılan mal veya sağlanan hizmetin kontrolünün karşı tarafa geçmesi gerekmektedir. 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 indirgenmesi ile hesaplanır. Oluşan vade farkı, tahakkuk esasına göre "esas faaliyetlerden diğer gelirler" olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Mal (ev aletleri, inşaat ve diğer) satışı;

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

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 itibarıyla 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.

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 güvenilebilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve gelecekteki ekonomik yararlardan 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 bulundurularak hesaplanmıştır.

Finansal Araçlar

Finansal araçların kayda alınması ve kayıttan çıkarılması;

Grup, finansal bir varlığı veya finansal bir yükümlülüğü, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Grup, finansal 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 muhasebeleştirmektedir. 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 gelirde raporlanmaktadır. Söz konusu finansal varlıkların satılması durumunda ise diğer kapsamlı gelirde 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 değerlemesi 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 değerlenmektedir.

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;

TFRS 9 "Finansal Araçlar" standardında "beklenen kredi zararları modeli" tanımlanmıştır.

Grup, TFRS 9 "Finansal Araçlar"'a göre değer düşüklüğü hesaplamaktadır. TFRS 9 "Finansal Araçlar"'a göre uygulanan değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Grup, her raporlama dönemi sonunda, finansal varlık ve yükümlülük gruplarının değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız göstergeler bulunup bulunmadığı değerlendirilmektedir. Söz konusu finansal araçlara ilişkin beklenen kredi zararları için zarar karşılığı değerlendirmesi 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.

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 yönetimince 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 açıklanmıştır. Kurların TL lehine arttığı durumlarda (TL'nin yabancı paralar karşısında değer kaybettiği durumlarda), yabancı para riski oluşmamaktadır.

Likidite riski;

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlükle 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 değerlenmekte 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 değerin 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 değerlenen 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 itibarıyla 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 bulundurulan 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 faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

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

Konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla 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	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 aktifi taşınan ve kullanılmayan birikmiş zararlar ile her türlü indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır.

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

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

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

Grup, stok değer düşüklüğü karşılığı hesaplamasında tahmini satış fiyatlarını esas alınmaktadır. Stok değer düşüklüğüne ilişkin detaylı bilgi Not 10'da 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.

	Değişim	**Duyarlılık**
İskonto oranı	%1 artsaydı	25 bin TL (2020: 1.054 bin TL) kıdem yükümlülüğü daha fazla azalacak
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödenmeme oranı	%1 artsaydı	56 bin TL (2020: 60 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) 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 değerleme 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.

(e) Gerçeğe uygun değerin 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 değerleme birimine sahiptir. Bu birim direkt olarak muhasebe ve finans direktörüne raporlama yapmaktadır. Değerleme süreçleri ile ilgili görüşler ve sonuçlar direktör ve değerleme 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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş finansal olmayan varlıklarını göstermektedir.

	31.12.2021	**31.12.2020**	Kullanılan Seviyeler	Notlar
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	51.468.548	26.516.119	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.

Not 3 - Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Grup yönetimi, bölümlere göre raporlama yapmayı gerektirecek önemli düzeyde farklı türdeki ürün ve farklı coğrafi bölgeler olmadığı için bölümlere göre finansal bilgilerin raporlamasını yapmamaktadır. Grup'un ana faaliyet konusu inşaat / gayrimenkuldür.

Not 4 - İşletme Birleşmeleri

Cari dönem: Yoktur (2020: Yoktur).

Not 5 - Diğer İşletmelerdeki Paylar

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

Grup'un kontrol gücü olmayan paylarının önemli seviyede olduğu bağlı ortaklıkları İhlas Maden (%18)'e ait olup, toplam tutar 307.636 TL (2020: 759.529 TL)'dir. Diğer şirketlerdeki kontrol gücü olmayan paylar ise önemli düzeyde değildir.

Söz konusu bağlı ortaklıklara ilişkin konsolidasyon düzeltmeleri sonrası, eliminasyon işlemleri öncesi özet finansal bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	**31.12.2020**
Özet bilanço bilgileri		
Dönen varlıklar	1.362.641	1.940.319
Duran varlıklar	237.882	237.882
Toplam borçlar	1.282.907	4.331.877
Net varlıklar	317.616	(2.153.676)
Özet kar/zarar tablosu bilgileri		
Hasılat	3.092.188	-
Satışların maliyeti	-	-
Brüt kar/zarar	3.092.188	-
Özet nakit akış bilgileri		
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	57.544	72.559
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış	(5.440)	(15.015)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	52.104	57.544

Not 6 - Nakit ve Nakit Benzerleri

	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	1.320.658	603.724
Vadesiz mevduatlar	3.236.103	440.502
Vadeli mevduatlar	183.672.566	241.307.197
Diğer hazır değerler	2.901.283	577.272
Toplam	**191.130.610**	**242.928.695**

TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı %16 ile %28 aralığındadır (2020: %16 ile %18 aralığındadır).

Not 7 - Finansal Yatırımlar ve Borçlar

Finansal Yatırımlar

	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar		
- 3 aydan uzun vadeli blokeli mevduatlar	7.896.242	804.414
- Borsada işlem gören hisse senetleri	33.566.761	-
- Finansman bonosu	49.121	-
Toplam	**41.512.124**	**804.414**

	31.12.2021	31.12.2020
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.

Finansal Borçlar

	31.12.2021	31.12.2020
Banka Kredileri	-	1.379.443
İlişkili Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	887.289	684.172
İlişkili Olmayan Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.253.230	238.211
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**2.140.519**	**2.301.826**
Banka Kredileri	22.874.504	14.058.638
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**22.874.504**	**14.058.638**
Banka Kredileri	26.918.076	42.421.592
İlişkili Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	7.940.196	8.154.366
İlişkili Olmayan Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	257.614	428.859
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	**35.115.886**	**51.004.817**

Kredilerin vadeleri ve faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021			
	Para Birimi	**Uygulanan Faiz Oranı (%)**	**Vade**	**TL Cinsinden Tutarı**
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	TL	8-9	3 aya kadar	2.131.489
	TL	8-9	3-12 aya kadar	20.743.015
				22.874.504
Uzun Vadeli Krediler	TL	8-9	1 ile 5 yıl arası	26.918.076
				26.918.076

	31.12.2020			
	Para Birimi	**Uygulanan Faiz Oranı (%)**	**Vade**	**TL Cinsinden Tutarı**
Kısa Vadeli Krediler	AVRO	Vadeleri ve faiz aralığı değişkenlik göstermektedir.		1.379.443
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısımları	TL	8-9	3-12 aya kadar	14.058.638
				15.438.081
Uzun Vadeli Krediler	TL	8-9	1 ile 5 yıl arası	42.421.592
				42.421.592

Kiralama Sözleşmelerinden Borçlar

			31.12.2021	**31.12.2020**
	Para Birimi	**Vade**	**TL Cinsinden Tutarı**	**TL Cinsinden Tutarı**
Kiralama sözleşmelerinden borçlar	TL	3 aya kadar	286.314	216.596
	USD	3 aya kadar	458.660	-
	TL	3 ile 12 ay arası	933.198	705.787
	USD	3 ile 12 ay arası	462.347	-
Kısa vadeli kiralama borçları			**2.140.519**	**922.383**
Kiralama sözleşmelerinden borçlar	TL	1 ile 5 yıl arası	8.197.810	8.583.225
Uzun vadeli kiralama borçları			**8.197.810**	**8.583.225**

Net Finansal Borç Mutabakatı

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla net finansal borç mutabakatı aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2021	**31.12.2020**
Dönem başı itibarıyla bakiye	67.365.281	75.367.884
Diğer	(7.234.372)	(8.002.603)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	**60.130.909**	**67.365.281**
Nakit ve nakit benzerleri (-)	(191.130.610)	(242.928.695)
Net finansal borç	**(130.999.701)**	**(175.563.414)**

Not 8 - Ticari Alacak ve Borçlar

	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	7.749.118	52.278.869
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	119.837.189	124.990.385
Vadeli çekler ve alacak senetleri	423.197.080	315.418.053
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(37.902.737)	(42.495.837)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(58.741.179)	(26.182.911)
Kısa vadeli ticari alacaklar	**454.139.471**	**424.008.559**

İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Vadeli çekler ve alacak senetleri	35.506.175	102.974.304
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(11.757.575)	(28.428.636)
Uzun vadeli ticari alacaklar	**23.748.600**	**74.545.668**

	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	13.025.371	11.858.297
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar	24.108.368	81.076.681
Vadeli borç çekleri ve senetleri	10.160.257	40.370.857
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(2.875.652)	(3.369.919)
Kısa vadeli ticari borçlar	**44.418.344**	**129.935.916**

(*) Detayı Not 30'da açıklanmıştır.

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdadır;

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Dönem başı bakiyesi	(26.182.911)	(22.669.592)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	(32.558.268)	(3.513.319)
Dönem sonu bakiyesi	**(58.741.179)**	**(26.182.911)**

Not 9 - Diğer Alacak ve Borçlar

	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili taraflara diğer alacaklar	78.842.017	27.718.507
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Kamu dairelerinden alacaklar	45.511.087	-
Verilen depozito ve teminatlar	798.894	218.413
Diğer alacaklar	109.196	1.128.794
Şüpheli diğer alacaklar	27.815.314	17.137.101
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(27.756.809)	(17.128.524)
Diğer alacaklar (kısa vadeli)	**125.319.699**	**29.074.291**

	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	359.849	867.611
Diğer alacaklar (uzun vadeli)	**359.849**	**867.611**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin şüpheli diğer alacak karşılığındaki değişim aşağıdaki gibidir.

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Dönem başı bakiyesi	(17.128.524)	(12.713.245)
Dönem içi gider / konusu kalmayan karşılık, net	(10.628.285)	(4.415.279)
Dönem sonu bakiyesi	**(27.756.809)**	**(17.128.524)**

	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili taraflara diğer borçlar	11.826.220	135.423
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	8.120.397	4.298.984
Diğer borçlar	1.024.906	594.239
Diğer borçlar (kısa vadeli)	**20.971.523**	**5.028.646**

	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	-	3.020.979
Diğer borçlar (uzun vadeli)	**-**	**3.020.979**

Not 10 - Stoklar

	31.12.2021	31.12.2020
İlk madde ve malzeme	17.300	40.572
Yarı mamüller	14.938.434	484.160.756
Mamüller	280.085.987	6.155.357
Ticari mallar	28.952.408	19.587.630
Diğer stoklar	1.142.598	1.142.598
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(1.190.394)	(1.874.190)
Toplam	**323.946.333**	**509.212.723**

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

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Dönem başı bakiyesi	(1.874.190)	(1.874.190)
Dönem içinde ayrılan karşılık (-) / konusu kalmayan karşılık, net	683.796	-
Dönem sonu bakiyesi	**1.190.394**	**(1.874.190)**

Yarı mamüllerin 8.983.034 TL'si Kristal Şehir inşaat projesinden (2020: 119.529.783 TL), Bizimevler 8 inşaat projesinden (2020: 185.761.166 TL), İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesinden (2020: 172.914.407 TL) oluşmaktadır.

Mamüllerin 257.161.364 TL'si İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi, 12.258.491 TL'si Bizimevler 8 inşaat projesi stoklarından oluşmaktadır.

Ticari malların 14.210.119 TL'si inşaat (2020: 18.466.119 TL) stoklarından oluşmaktadır.

Stok değer düşüklüklüğü karşılıklarının iptaline neden olan koşullar; a) tahmini piyasa satış fiyatı ve giderindeki değişmeler, 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 (2020: 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 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un iştiraklerindeki doğrudan ve dolaylı oy hakları ve etkin pay oranına düşen ödenmiş sermayesi aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2021		31.12.2020	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Pazarlama Yapı (*)	%5,00	5.000	%5,00	5.000
Finansal Danışmanlık (*)	%32,75	6.250	%32,75	6.250
Commodity (*)	%36,55	6.250	%36,55	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.

İştiraklerin dönem içi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Dönem başı itibarıyla bakiye	5.000	7.021
Kar/zarardan paylar	-	(2.021)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	**5.000**	**5.000**

Grup, TMS 28 gereğince iştirakinin zararından kendine düşen payı, söz konusu iştirakteki toplam payına eşit veya daha fazla ise kendi payının üzerindeki zarar tutarını finansal tablolara yansıtmamaktadır.

Pazarlama Yapı 'nın 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2021	31.12.2020
Dönen varlıklar	455.065.539	336.837.411
Duran varlıklar	167.672	142.746.604
Kısa vadeli yükümlülükler	455.152.980	74.471.177
Uzun vadeli yükümlülükler	253.319	405.012.838
Net varlıklar	(173.088)	100.000
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	(341.361)	-
Toplam kapsamlı gelir/gider	(273.088)	-

Commodity'nin 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2021	31.12.2020
Dönen varlıklar	13.816	14.768
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	53.117	15.407
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Net varlıklar	(39.301)	(639)
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	(13.309)	(7.376)
Toplam kapsamlı gelir/gider	(13.309)	(7.376)

Finansal Danışmanlık'ın 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	31.12.2021	31.12.2020
Dönen varlıklar	15.845	12.167
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	26.616	38.159
Uzun vadeli yükümlülükler	-	-
Net varlıklar	(10.771)	(25.992)
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	(10.132)	(10.660)
Toplam kapsamlı gelir/gider	(10.132)	(10.660)

Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin hareketler aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
1 Ocak bakiyesi	31.908.577	29.218.660
Girişler	918.157	-
Çıkışlar	-	-
Transferler	-	-
Konsolidasyon kapsamında girişler	-	-
Değer artışları/azalışları	25.145.217	2.689.917
Net kayıtlı değer	**57.971.951**	**31.908.577**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, çeşitli kuruluşlar tarafından kullanılan bina ve arsalardan 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 değerleme hizmeti veren, gayrimenkul söz konusu gayrimenkulün sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan ve SPK tarafından lisanslanmış olan bağımsız uzman(lar) tarafından belirlenmiştir. Grup'un önemli yatırım amaçlı gayrimenkulüne ait değerleme 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	14.01.2022	47.753.548	22.634.272	Pazar Yaklaşımı, Maliyet Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı	-Gayrimenkulün konum, özelliklerine ve piyasa şartlarına göre emsal değerleri	Tahmini edilmiş gerçeğe uygun değer artar (azalır) şayet: - Benzer gayrimenkullerin beklenen emsal değerleri yüksekse (azsa)
Sakarya İli, Akyazı İlçesi143 Ada 24 Parsel	28.01.2022	3.715.000	1.660.000	Pazar Yaklaşımı, Maliyet Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı	-Gayrimenkulün konum, özelliklerine ve piyasa şartlarına göre emsal değerleri	Tahmini edilmiş gerçeğe uygun değer artar (azalır) şayet: - Benzer gayrimenkullerin beklenen emsal değerleri 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 127.707 TL kira geliri elde edilmiştir (2020: 116.098 TL).

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 1.750.000 TL (2020: 10.000.000 USD) ipotek mevcuttur.

Not 13 - Maddi Duran Varlıklar

01 Ocak-31 Aralık 2021

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
1 Ocak tarihi itibarıyla							
Maliyet	302.094	16.669	461.576	2.840.813	1.370.377	542.954	5.534.483
Birikmiş amortisman	(267.214)	(2.672)	(325.830)	(2.002.748)	(1.241.952)	(190.520)	(4.030.936)
Net kayıtlı değer	**34.880**	**13.997**	**135.746**	**838.065**	**128.425**	**352.434**	**1.503.547**
Dönem başı net kayıtlı değer	34.880	13.997	135.746	838.065	128.425	352.434	1.503.547
Girişler	-	1.855	16.500	667.293	-	129.890	815.538
Çıkışlar	-	-	-	(2.331)	(1.876)	-	(4.207)
Değer artışları/azalışları	31.638	14.329	-	-	-	-	45.967
Cari dönem amortismanı	-	(250)	(48.074)	(278.907)	(43.022)	(105.088)	(475.341)
Dönem sonu net kayıtlı değer	**66.518**	**29.931**	**104.172**	**1.224.120**	**83.527**	**377.236**	**1.885.504**
31 Aralık 2021 itibarıyla							
Maliyet	333.732	36.101	478.076	3.417.204	1.332.224	672.844	6.270.181
Birikmiş amortisman	(267.214)	(6.170)	(373.904)	(2.193.084)	(1.248.697)	(295.608)	(4.384.677)
Net kayıtlı değer	**66.518**	**29.931**	**104.172**	**1.224.120**	**83.527**	**377.236**	**1.885.504**

01 Ocak-31 Aralık 2020

	Arazi, yerüstü ve yer altı düzenleri	Binalar	Makina tesis ve cihazlar	Döşeme, demirbaş ve taşıt araçları	Özel maliyetler	Diğer maddi duran varlıklar	Toplam
1 Ocak tarihi itibarıyla							
Maliyet	300.713	13.269	376.721	2.576.381	1.370.377	402.303	5.039.764
Birikmiş amortisman	(267.214)	(1.861)	(282.604)	(1.695.998)	(1.169.503)	(81.084)	(3.498.264)
Net kayıtlı değer	**33.499**	**11.408**	**94.117**	**880.383**	**200.874**	**321.219**	**1.541.500**
Dönem başı net kayıtlı değer	33.499	11.408	94.117	880.383	200.874	321.219	1.541.500
Girişler	-	-	84.855	264.432	-	140.651	489.938
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Değer artışları/azalışları	1.381	2.789	-	-	-	-	4.170
Cari dönem amortismanı	-	(200)	(43.226)	(306.750)	(72.449)	(109.436)	(532.061)
Dönem sonu net kayıtlı değer	**34.880**	**13.997**	**135.746**	**838.065**	**128.425**	**352.434**	**1.503.547**
31 Aralık 2020 itibarıyla							
Maliyet	302.094	16.669	461.576	2.840.813	1.370.377	542.954	5.534.483
Birikmiş amortisman	(267.214)	(2.672)	(325.830)	(2.002.748)	(1.241.952)	(190.520)	(4.030.936)
Net kayıtlı değer	**34.880**	**13.997**	**135.746**	**838.065**	**128.425**	**352.434**	**1.503.547**

Kullanım Hakkı Varlıkları
Grup'un 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibariyla finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmiş olan kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2021	31.12.2020
Binalar	4.765.342	4.773.856
Tesis, makine ve cihazlar	656.938	750.787
Taşıtlar	543.745	632.162
Toplam	**5.966.025**	**6.156.805**

Ayrıca, Grup TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir. Grup, 31 Aralık 2021 tarihinde sona hesap döneminde, bu kiralamalardan 1.067.531 TL (2020: 843.642 TL) değerinde amortisman gideri ve 1.637.687 TL (2020: 1.626.845 TL) faiz gideri muhasebeleştirmiştir.

Not 14 - Şerefiye

Cari dönem: Yoktur (2020: Yoktur).

Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar; arama ve işletme ruhsatları hakları ve diğer maddi olmayan duran varlıklardan oluşmakta olup hareketleri aşağıda sunulmuştur:

	2021	2020
1 Ocak tarihi itibarıyla		
Maliyet	9.004.707	8.993.574
Birikmiş itfa payları	(1.212.679)	(856.035)
Net kayıtlı değer	**7.792.028**	**8.137.539**
Dönem başı net kayıtlı değer	7.792.028	8.137.539
Girişler	-	11.133
Çıkışlar (*)	(771.469)	-
Konsolidasyon kapsamında girişler	-	-
Cari dönem itfa payları	(343.684)	(356.644)
Dönem sonu net kayıtlı değer	**6.676.875**	**7.792.028**
31 Aralık itibarıyla		
Maliyet	8.125.818	9.004.707
Birikmiş itfa payları	(1.448.943)	(1.212.679)
Net kayıtlı değer	**6.676.875**	**7.792.028**

(*) 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 (31.12.2020: Yoktur).

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

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.

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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin, ipotek ve kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıda sunulmuştur:

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31.12.2021)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	956.535	956.535
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	13.341.631	13.341.631
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	**262.230**	**-**	**69.599.958**	**73.003.048**
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	44.961.768	44.961.768
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	262.230	-	24.638.190	28.041.280
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	**262.230**	**-**	**83.898.124**	**87.301.214**
Şirket'in özkaynak toplamı				964.655.879
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				**%8**

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31.12.2020)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	TOPLAM (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	47.585.610	47.585.610
B-1. Ana ortaklığın tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
B-2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen bağlı ortaklıkların kendi lehine ve birbirleri lehine verdikleri TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	908.001	908.001
C. Grup'un olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	16.674.329	-	89.356.054	211.753.966
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	14.647.471	-	58.472.226	165.991.987
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	2.026.858	-	30.883.828	45.761.979
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	**16.674.329**	**-**	**137.849.665**	**260.247.577**
Şirket'in özkaynak toplamı				857.239.417
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				**%25**

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

- Grup şirketlerinden Kuzuluk, İhlas Yapı ile İnşaat Proje, İhlas Holding A.Ş.'nin Denizbank'taki kredi yükümlülüklerinin teminatı olarak toplam 43.211.768 TL kefalet vermiştir.

- Cari dönem: Yoktur (2020: 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).

- Cari dönem: Yoktur (2020: 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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla dava karşılıklarına ve diğer borç karşılıklarına ilişkin detay aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	**31.12.2020**
Dava ve icra karşılıkları	9.669.786	3.943.205
Diğer kısa vadeli karşılıklar	**9.669.786**	**3.943.205**
Dava ve icra karşılıkları	18.000	18.000
Diğer uzun vadeli karşılıklar	**18.000**	**18.000**

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

	Tutar
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	10.000
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	222.686
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar	9.711.985
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	812.794

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 ve 2.100.000 USD ipotek almıştır.

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

	31.12.2021	31.12.2020
Personele borçlar	1.840.786	1.201.309
Ödenecek SGK ve muhtasar	818.508	1.170.175
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	**2.659.294**	**2.371.484**

	31.12.2021	31.12.2020
Kullanılmamış izin karşılığı	663.811	310.671
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin k.v. karşılıklar	**663.811**	**310.671**

Kıdem tazminatı karşılığı	10.635.531	8.660.087
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin u.v. karşılıklar	**10.635.531**	**8.660.087**

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 2021 tarihi itibarıyla, tam 8.284 TL (2020: 7.117 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 değerleme yöntemlerinin kullanılmasını öngörmektedir. Buna bağlı olarak, toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aktüer varsayımlar ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır. Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler ve varsayımlar şöyledir:

	31.12.2021	31.12.2020
İskonto oranı	%7,39	%3,21
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödenmeme oranı (ortalama)	%22	%11

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 2022 tarihinden itibaren geçerli olan tam 10.597 TL tavan tutarı (1 Ocak 2021: 7.639 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Dönem başı bakiyesi	8.660.087	7.355.969
Aktüeryal kazanç/kayıp	981.305	249.233
Ödemeler	(798.799)	(511.679)
Dönem içinde ayrılan karşılık	1.792.938	1.566.564
Dönem sonu bakiyesi	**10.635.531**	**8.660.087**

Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

	31.12.2021	31.12.2020
Verilen avanslar (*)	168.475.176	187.863.492
İş avansları	234.266	2.278.965
Gelecek aylara ait giderler	1.252.113	683.394
Peşin ödenmiş giderler (kısa vadeli)	**169.961.555**	**190.825.851**

	31.12.2021	31.12.2020
Verilen avanslar (*)	-	157.481.144
Peşin ödenmiş giderler (uzun vadeli)	**-**	**157.481.144**

(*)Kristalşehir inşaat projesi için 91.585.614 TL (2020: 22.679.416 TL), İhlas Marmara Evleri 4 inşaat projesi için 9.998.417 TL (2020: 157.481.145 TL), Bizimevler Güzelce inşaat projesi için (2020: 91.256.647 TL), Bizimevler 8 inşaat projesi için (2020: 63.648.632 TL) avans verilmiştir.

	31.12.2021	31.12.2020
Alınan avanslar (**)	368.873.333	165.345.384
Ertelenmiş gelirler (kısa vadeli)	**368.873.333**	**165.345.384**

	31.12.2021	31.12.2020
Alınan avanslar (**)	2.000.001	513.064.242
Ertelenmiş gelirler (uzun vadeli)	**2.000.001**	**513.064.242**

(**) KristalŞehir inşaat projesi için 30.610.971 TL (2020: 163.782.594 TL), Marmara 4 inşaat projesi avansı için 311.323.038 TL (2020: 270.842.470 TL), Bizimevler 8 inşaat projesi için 14.262.757 TL (2020: 240.714.753 TL) avans alınmıştır.

Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	31.12.2021	31.12.2020
Peşin ödenmiş vergi alacakları	11.742.765	624.887
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	**11.742.765**	**624.887**

Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler

	31.12.2021	31.12.2020
Devreden ve diğer KDV (*)	78.104.070	62.355.121
Diğer cari/dönen varlıklar	**78.104.070**	**62.355.121**

(*) İlgili tutarın 52.699.510 TL'si Marmara 4 Projesi'nden, 17.035.711 TL'si (2020: 24.481.479 TL) Kristalşehir Projesi'nden kaynaklanan KDV alacaklarından oluşmaktadır.

	31.12.2021	31.12.2020
Ertelenmiş ve tak. bağlanmış devlet borçları	1.024.804	102.104
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	5.590.318	948.129
Gider tahakkukları (*)	30.282.433	-
Diğer	10.941	-
Kısa vadeli diğer yükümlülükler	**36.908.496**	**1.050.233**

(*) Marmara 4 Projesi inşaat arsa payı tahakkukundan kaynaklanmaktadır.

Not 21 - Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye ve Sermaye Düzeltmesi Farkları

	31.12.2021		31.12.2020	
Adı/Ünvanı	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı(TL)**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı(TL)**
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.	3,87	38.665.314	3,87	38.665.314
İhlas Holding A.Ş.	19,83	198.261.006	19,54	195.361.006
Halka açık kısım ve diğer kişiler	76,30	763.073.680	76,59	765.973.680
Toplam	**100,00**	**1.000.000.000**	**100,00**	**1.000.000.000**
Sermaye Düzeltmesi Farkları		70.140.548		70.140.548
Toplam		**1.070.140.548**		**1.070.140.548**

Şirket'in Ana Ortaklarından İhlas Holding A.Ş.'nin sahip olduğu Şirket hisselerinin nominal 46.177.940 TL'si üzerinde İhlas Holding A.Ş.'nin kullanmış olduğu krediler nedeniyle bloke bulunmaktadır.

Şirket'in onaylanmış ve çıkarılmış sermayesi her biri 1 kuruş kayıtlı nominal bedeldeki paylardan oluşmaktadır. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1 milyar TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın kararına istinaden Şirket'in 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 665.538.887 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 1.000.000.000 TL'ye (yüzde 50,25 oranında) artırılmış ve BİST A.Ş. Birincil Piyasa'da 1 Aralık 2020 tarihi itibarıyla sermaye artırım işlemleri tamamlanmış olup, toplam 334.461.113 TL nakit girişi olmuştur.

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

	31.12.2021	31.12.2020
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	1.401.640	1.401.640

Yedekler

	31.12.2021	31.12.2020
Diğer Sermaye Yedekleri	(61.918.812)	(61.918.812)
Birleşme Denkleştirme Hesabı	(88.293.042)	(88.293.042)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.416.654	2.174.606

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

i. Maddi duran varlık yeniden değerleme 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 değişmeleri nedeniyle oluşmakta olup, ertelenen vergi etkisi de yansıtıldıktan sonra net değerleri üzerinden sunulmaktadır. Maddi duran varlıkların yeniden değerlenmesi sonucunda oluşan 370.260 TL tutarındaki değer artış fonu özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (2020: 328.890 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/kaybı 3.261.298 TL olup, özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (2020: 1.872.068 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Aralık 2021 itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda yer alan kontrol gücü olmayan paylar içinde sınıflandırılan tutar 693.457 TL (2020: 467.524 TL)'dir. 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde konsolide kapsamlı gelir tablosunda kontrol gücü olmayan paylar içinde sınıflandırılan tutar 1.160.981 TL (2020: 101.006 TL)'dir.

Not 22 - Hasılat ve Satışların Maliyeti

Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar

01.01-31.12.2021 ve 01.01-31.12.2020 dönemleri itibarıyla hasılatın ve satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	**01.01-31.12.2020**
Yurtiçi satışlar	953.110.435	337.971.031
Satışların maliyeti (-)	(828.520.403)	(285.714.140)
Brüt satış karı	**124.590.032**	**52.256.891**

Satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	**01.01-31.12.2020**
Personel giderleri	(104.433.181)	(23.803.981)
İlk madde ve malzeme gideri	(480.945.628)	(105.154.151)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(141.918.085)	(59.454.758)
Reklam ve ilan giderleri	(9.238.339)	(7.854.762)
Satılan ticari mallar maliyeti	(22.004.246)	(63.213.788)
Amortisman ve itfa giderleri	(666.979)	(609.703)
Vergi, resim ve harçlar	(30.021.454)	(7.164.219)
Diğer	(39.292.491)	(18.458.778)
Toplam	**(828.520.403)**	**(285.714.140)**

01.01-31.12.2021 ve 01.01-31.12.2020 dönemleri itibarıyla hasılatın ölçüm zamanına ilişkin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	**01.01-31.12.2020**
Anlık gelirler	177.954.374	275.334.191
Zamana yayılan gelirler	775.156.061	62.636.840
Toplam	**953.110.435**	**337.971.031**

Bilanço tarihi itibarıyla 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

	01.01-31.12.2021	**01.01-31.12.2020**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(17.397.316)	(12.988.267)
Genel yönetim giderleri	(82.303.226)	(28.327.461)
Toplam	**(99.700.542)**	**(41.315.728)**

	01.01-31.12.2021	**01.01-31.12.2020**
Prim, komisyon ve katılım giderleri	(1.530.547)	(406.710)
Personel giderleri	(3.221.735)	(801.247)
Reklam ve ilan giderleri	(11.847.203)	(10.488.558)
Diğer	(797.831)	(1.291.752)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	**(17.397.316)**	**(12.988.267)**

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Personel giderleri	(12.437.583)	(8.526.167)
Amortisman ve itfa giderleri	(1.220.588)	(1.002.832)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(1.250.928)	(796.672)
Noter, dava, vergi, harç ve benzerleri	(17.265.589)	(1.617.670)
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(3.048.036)	(2.092.382)
Şüpheli alacak ve diğer karşılıklar	(43.194.958)	(10.470.653)
Diğer	(3.885.544)	(3.821.085)
Genel yönetim giderleri	**(82.303.226)**	**(28.327.461)**

Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

01.01-31.12.2021 ve 01.01-31.12.2020 dönemleri itibarıyla diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Vade farkı gelirleri (*)	38.895.913	8.224.854
Kira gelirleri	1.066.982	927.317
Konusu kalmayan karşılıklar	1.521.208	1.994.144
Kur farkı geliri (*)	10.283.735	493.877
Diğer (**)	3.610.794	10.687.893
Toplam esas faaliyetlerden diğer gelirler	**55.378.632**	**22.328.085**

(**) (2020: Diğer olarak sınıflandırılan 9.892.288 TL, müşterilere verilen hizmetlere ilişkin diğer gelirlerdir).

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Vade farkı giderleri (*)	(2.488.680)	(40.407.221)
Kur farkı gideri (*)	(4.976.369)	(853.602)
Dava giderleri	(6.215.059)	(1.269.780)
Diğer giderler	(5.032.500)	(1.879.453)
Toplam esas faaliyetlerden diğer giderler	**(18.712.608)**	**(44.410.056)**

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler

01.01-31.12.2021 ve 01.01-31.12.2020 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlerin ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış geliri	25.265.218	2.689.918
Sabit kıymet satış karı	126.272	-
Diğer	361.993	83.984
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	**25.753.483**	**2.773.902**

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü zararı	(50.000)	-
Maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılması	(775.675)	-
Finansal varlık değer düşüklüğü zararı	(13.715.949)	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	**(14.541.624)**	**-**

Not 26 - Finansman Gelirleri

01.01-31.12.2021 ve 01.01-31.12.2020 dönemleri itibarıyla finansman gelirlerinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Faiz gelirleri	23.966.942	7.198.823
Kur farkı geliri	11.020.440	5.840.966
Diğer	1.572	50.178
Toplam	**34.988.954**	**13.089.967**

Not 27 - Finansman Giderleri

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Faiz giderleri	(4.667.613)	(6.583.956)
Kur farkı gideri	(752.710)	(544.936)
Toplam	**(5.420.323)**	**(7.128.892)**

Not 28 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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 (temettüler) stopaja tabi değildir. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

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

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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2021	31.12.2020
Cari dönem vergi karşılıkları	4.464.236	5.989.738
Peşin ödenmiş vergiler (-)	(637.042)	(1.620.070)
Toplam	**3.827.194**	**4.369.668**

01.01-31.12.2021 ve 01.01-31.12.2020 dönemleri itibarıyla gelir tablosuna yansıtılan vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Cari dönem kurumlar vergisi	(4.464.236)	(5.989.738)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	10.985.044	12.008.171
Dönem sonu bakiyesi	**6.520.808**	**6.018.433**

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un vergi geliri/gideri mutabakatı aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	**01.01-31.12.2020**
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/zarar	102.266.004	(2.407.852)
Hesaplanan vergi gelir/gideri	*(25.566.501)*	*529.728*
Vergi etkisi:		
Hesaplanan indirilmemiş mali zararın etkisi	-	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler ve üzerinden vergi hesaplanmayan farkların etkisi	*32.087.309*	*5.488.705*
Toplam vergi geliri / (gideri)	**6.520.808**	**6.018.433**

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 2021 yılı için 01 Temmuz 2021 yılına kadar %22, bu tarihten sonrası için %25'tir (2020: %22). 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 çıkarılırken, 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete"de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 sayılı "Amme Alacaklarının tahsili Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında Temmuz 2021 tarihinden itibaren 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23'e çıkarılmıştır.. Bundan dolayı 2020 yılında tersine dönmesi beklenen geçici zamanlama farkları üzerinden %22, 2021 için %25, 2022 için %23 ve 2022 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 yararlanılan yıl için en son açıklanan bankalarca açılan TL cinsinden ticari kredilere uygulanan ağırlıklı yıllık 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 yararlanılan yılın son günü itibarıyla 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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla 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**	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**01.01-31.12.2021**	**01.01-31.12.2020**
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki geçici farklar	(12.854.341)	(76.868)	(2.570.869)	(15.374)	(2.555.495)	(266.711)
Reeskont gelir/giderleri	43.954.046	40.862.555	8.795.175	8.172.511	622.664	8.406.282
İndirilmemiş mali zararlar	2.639.385	4.206.718	553.401	841.344	(287.943)	(564.014)
Stok değer düşüklük karşılığı	-	683.796	-	136.760	(136.760)	-
Dava karşılıkları	9.687.786	3.961.205	1.937.558	792.241	1.145.317	69.742
Şüpheli alacak karşılıkları	53.980.857	21.426.209	11.301.582	4.285.242	7.016.340	570.871
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11.299.341	7.727.370	2.275.249	1.545.474	729.775	242.063
Nakit sermaye artışlarında faiz indirimi	37.820.389	24.283.390	7.564.078	4.856.678	2.707.400	2.012.494
Diğer	15.527.487	5.067.081	3.105.496	1.013.416	2.092.080	1.625.609
Ertelenmiş vergi varlık /(yükümlülükleri), net	**162.054.950**	**108.141.456**	**32.961.670**	**21.628.292**	**11.333.378**	**12.096.336**

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Dönem başı bakiyesi	21.628.292	9.531.956
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	10.985.044	12.008.171
Diğer kapsamı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	348.334	88.165
Dönem sonu bakiyesi	**32.961.670**	**21.628.292**

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

Zaman aşım yılları	**31.12.2021**	**31.12.2020**
2023	549.882	721.331
2024	425.393	850.786
2025	971.759	2.634.601
2026	692.352	-
Toplam	**2.639.386**	**4.206.718**

Not 29 - Pay Başına Kazanç

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar zarar hesaplaması aşağıda sunulmuştur;

	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2020
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):		
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	108.786.812	3.610.581
Ana Ortaklık Payları	*107.603.341*	*3.712.967*
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	*1.183.471*	*(102.386)*
Beheri 1 Kr olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	100.000.000.000	70.310.849.147
Sürdürülen faaliyetlerden pay basına kazanç/(kayıp) (Kr)	**0,1088**	**0,0051**

Grup'un sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin olmamasından dolayı sulandırılmış pay başına kazanç hesaplanmamıştır (2020: Yoktur).

Cari dönemde tahakkuk eden temettü yoktur (2020: Yoktur).

Not 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları

a) Grup'un 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıda sunulmuştur:

	Ticari ve Diğer Alacaklar	
	31.12.2021	**31.12.2020**
İhlas Pazarlama A.Ş.	83.309.941	44.039.826
Antalya İmar Ltd. Şti. (*)	652.244	1.002.912
İhlas Holding A.Ş.	1.601.281	34.117.732
İhlas Net A.Ş	6.427	5.887
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	843.466	-
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	-	366.009
İhlas Gazetecilik A.Ş.	-	311.869
Diğer	177.776	153.141
Toplam	**86.591.135**	**79.997.376**

(*) Yürütülen inşaat faaliyetleriyle ilgilidir.

	Peşin Ödenmiş Giderler - Verilen Avanslar	
	31.12.2021	**31.12.2020**
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı(*)	-	91.256.646
İhlas Pazarlama A.Ş.	871.336	346.336
İhlas Holding A.Ş.	27.625	342.260
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	218.769	179.915
Diğer	2.362	201.219
Toplam	**1.120.092**	**92.326.376**

(*) Yürütülen inşaat faaliyetleriyle ilgilidir.

	Peşin Ödenmiş Giderler -Diğer (**)	
	31.12.2021	**31.12.2020**
TGRT Haber TV A.Ş.	-	126.600
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	-	290.235
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	-	122.441
Toplam	**-**	**539.276**

(**) Reklam ve sponsorluk faaliyetiyle ilgilidir.

	Ticari ve Diğer Borçlar	
	31.12.2021	**31.12.2020**
İhlas Holding A.Ş.	7.486.878	733.013
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	7.177.851	-
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	456.626	2.622.618
TGRT Haber TV A.Ş.	3.073.425	3.296.652
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	-	1.301.409
İhlas Yayın Holding A.Ş.	514.791	11.653
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	110.443	566.243
İhlas Haber Ajansı A.Ş	943.026	298.352
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	122.321	98.888
İhlas Gazetecilik A.Ş.	4.714.332	2.429.447
Detes Enerji Üretim A.Ş.	25.554	25.554
Diğer	226.344	609.891
Toplam	**24.851.591**	**11.993.720**

	31.12.2021	**31.12.2020**
İhlas Holding A.Ş.	878.417	676.839
Diğer	8.872	7.333
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (KV)	**887.289**	**684.172**
İhlas Holding A.Ş.	7.837.465	8.044.297
Diğer	102.731	110.069
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (UV)	**7.940.196**	**8.154.366**

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 01.01-31.12.2021 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 5.560.708 TL (2020: 4.122.056 TL), 01.01-31.12.2021 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 2.053.649 TL (2020: 2.102.000 TL)'dir.

Grup'un işten veya görevden ayrılan kilit yönetici personeline 01.01-31.12.2021 döneminde maaş, huzur hakkı vb. fayda 40.650 TL (2020: 288.069 TL)'dir.

b) Grup'un 01.01-31.12.2021 ve 01.01-31.12.2020 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve Hizmet Alışları	**01.01-31.12.2021**	**01.01-31.12.2020**
İhlas Pazarlama A.Ş.	2.720.467	7.081.947
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	14.803.779	7.246
İhlas Holding A.Ş.	275.508	1.369.833
TGRT Haber TV A.Ş.	7.985.002	5.705.540
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	2.424.006	1.186.647
İhlas Haber Ajansı A.Ş	226.365	254.234
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	4.250.000	2.450.720
İhlas Gazetecilik A.Ş.	443.490	477.170
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	247.865	229.865
Diğer	956.056	703.389
Toplam	**34.332.538**	**19.466.591**

Mal ve Hizmet Satışları	**01.01-31.12.2021**	**01.01-31.12.2020**
İhlas Holding A.Ş.	2.559	138.460
Antalya İmar Ltd. Şti.	-	243.329
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	-	1.624.327
İhlas Gazetecilik A.Ş. (*)	-	28.891.534
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	1.707	108.329
İhlas Pazarlama A.Ş.	7.570	575
Diğer	12.868	880
Toplam	**24.704**	**31.007.434**

(*) Gazete kağıdı satışından kaynaklanmaktadır.

c) Grup'un 01.01-31.12.2021 ve 01.01-31.12.2020 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

Kesilen vade farkı faturaları	**01.01-31.12.2021**	**01.01-31.12.2020**
İhlas Pazarlama A.Ş.	4.689.972	1.490.939
İhlas Pazarlama A.Ş. - İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Adi Ortaklığı	5.621.171	-
İhlas Holding A.Ş.	1.676.370	537.534
İhlas Gazetecilik A.Ş.	130.846	6.601
İhlas Net A.Ş.	1.205	6.720
Diğer	889.905	31.284
Toplam	**13.009.469**	**2.073.078**

Alınan vade farkı faturaları	**01.01-31.12.2021**	**01.01-31.12.2020**
İhlas Holding A.Ş.	1.427.090	337.035
İhlas Ev Aletleri İmalat San.Tic.A.Ş.	7.534	136.956
İhlas Yayın Holding A.Ş.	44.005	26.831
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	15.211	5.633
Diğer	721.219	398.643
Toplam	**2.215.059**	**905.098**

Kesilen kira ve diğer faturalar	**01.01-31.12.2021**	**01.01-31.12.2020**
İhlas Pazarlama A.Ş.	7.676	6.977
Diğer	15.356	13.961
Toplam	**23.032**	**20.938**

Alınan kira ve diğer faturalar	**01.01-31.12.2021**	**01.01-31.12.2020**
İhlas Holding A.Ş.	4.229.365	3.723.525
KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.	24.000	24.000
Diğer	3.865	3.540
Toplam	**4.257.230**	**3.751.065**

Not 31 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

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.

	31.12.2021	**31.12.2020**
Toplam borçlar	568.438.832	909.407.953
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(191.130.610)	(242.928.695)
Net borç	377.308.222	666.479.258
Toplam özkaynak	964.655.879	857.239.417
Net borç/ özsermaye oranı	**%39**	**%78**

Önemli muhasebe politikaları

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

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.

Piyasa riski

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki ve faiz oranındaki 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 kullanılabilecek bir türev enstürümanı 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 çalışmaktadır.

Faiz oranı riski yönetimi:

Grup'un finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Kur riski yönetimi:

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıda sunulmuştur:

	31.12.2021	**31.12.2020**
A. Döviz cinsinden varlıklar	27.928.960	1.363.254
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	1.405.663	5.308.728
Net döviz pozisyonu (A-B)	**26.523.297**	**(3.945.474)**

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU						
	31.12.2021			31.12.2020		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	2.233.745	1.873	150.484	2.071	17	216
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	25.695.215	-	1.750.081	1.361.183	-	151.110
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	**27.928.960**	**1.873**	**1.900.565**	**1.363.254**	**17**	**151.326**
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)	**27.928.960**	**1.873**	**1.900.565**	**1.363.254**	**17**	**151.326**
10. Ticari borçlar	591.584	22.958	20.000	1.360.108	160.745	20.000
11. Finansal yükümlülükler	814.079	62.730	-	1.379.445	-	153.137
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlükler (10+11+12)	**1.405.663**	**85.688**	**20.000**	**2.739.553**	**160.745**	**173.137**
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	2.569.175	350.000	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	**-**	**-**	**-**	**2.569.175**	**350.000**	**-**
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	**1.405.663**	**85.688**	**20.000**	**5.308.728**	**510.745**	**173.137**
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)	**26.523.297**	**(83.815)**	**1.880.565**	**(3.945.474)**	**(510.729)**	**(21.811)**
21. Parasal kalemler net yabancı varlık/(yükümlülük) pozisyonu (l+2a+5+6a-10-ll-12a-14-15-16a)	**828.082**	**(83.815)**	**130.484**	**(5.306.657)**	**(510.729)**	**(172.921)**
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. Ithalat	**-**	**-**	**-**	**22.885.024**	**1.247.323**	**1.991.984**

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 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 2021 ve 2020 tarihi itibarıyla 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;

01.01-31.12.2021: 2.652.331 TL

01.01-31.12.2020: 394.547 TL daha düşük/yüksek olacaktı.

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

	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu			
	1 Ocak - 31 Aralık 2021 Kar/Zarar		**1 Ocak - 31 Aralık 2020 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)	(108.771)	108.771	(374.900)	374.900
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(108.771)**	**108.771**	**(374.900)**	**374.900**
	Euro kurunun % 10 değişmesi halinde:			
4- Euro net varlık/(yükümlülüğü)	2.761.102	(2.761.102)	(19.647)	19.647
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	**2.761.102**	**(2.761.102)**	**(19.647)**	**19.647**
	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)	**2.652.331**	**(2.652.331)**	**(394.547)**	**394.547**

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 itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2021	**Alacaklar**				**Bankalardaki Mevduat**	**Nakit ve Diğer**
	Ticari Alacaklar		**Diğer Alacaklar**			
	İlişkili Taraf	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	**7.749.118**	**470.138.953**	**78.842.017**	**46.837.531**	**187.452.996**	**1.320.658**
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	7.749.118	453.443.371	78.842.017	46.779.026	187.452.996	1.320.658
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	16.695.582	-	58.505	-	-
- Brüt defter değeri	-	75.436.761	-	27.815.314	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(58.741.179)	-	(27.756.809)	-	-
- Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2020	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	**52.278.869**	**446.275.358**	**27.718.507**	**2.223.395**	**241.937.686**	**603.724**
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	52.278.869	416.594.450	27.718.507	2.214.818	241.937.686	603.724
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	29.680.908	-	8.577	-	-
- Brüt defter değeri	-	55.863.819	-	17.137.101	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(26.182.911)	-	(17.128.524)	-	-
- Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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:

	31.12.2021	**31.12.2020**
Vadesi geçmemiş	609.378.508	524.567.143
Vadesi üzerinden 1-30 Gün Geçmiş	-	320.360
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	3.848.038
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	20.770.091	18.283.179
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	25.918.233	321.546
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	33.998.775	24.467.298
Eksi: Değer düşüklüğü	(86.497.988)	(43.311.435)
Toplam	**603.567.619**	**528.496.129**

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, çoğunlukla Türkiye'de faaliyet gösteren finans kuruluşları nezdinde tutulmaktadır.

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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

	31.12.2021				
Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışları Toplamı**	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**117.650.863**	**134.325.152**	**39.854.672**	**24.292.330**	**70.178.150**
Banka kredileri	49.792.580	55.499.548	2.133.297	12.150.000	41.216.251
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler	10.338.329	15.911.627	690.499	2.071.497	13.149.631
Ticari Borçlar	44.418.344	49.812.367	24.954.070	9.046.029	15.812.268
Diğer Borç ve Yükümlülükler	13.101.610	13.101.610	12.076.806	1.024.804	-

	31.12.2020				
Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	**Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışları Toplamı**	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**199.934.413**	**224.339.532**	**50.264.014**	**43.028.724**	**131.046.794**
Banka kredileri	57.859.673	62.766.252	-	5.750.001	57.016.251
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler	9.505.608	17.038.293	623.574	1.870.722	14.543.997
Ticari borçlar	129.935.916	136.743.602	41.951.159	35.305.897	59.486.546
Diğer borç ve yükümlülükler	2.633.216	7.791.385	7.689.281	102.104	-

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.

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihi itibarıyla değerleri ve sınıflandırılması aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021		31.12.2020	
	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen	**GUD farkı diğer kapsamlı gelir tablouna yansıtılan**	**İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen**	**GUD farkı diğer kapsamlı gelir tablouna yansıtılan**
Finansal Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	191.130.610	-	242.928.695	-
Finansal Yatırımlar	41.512.124	-	804.414	-
Ticari alacaklar	477.888.071	-	498.554.227	-
Diğer alacaklar	125.679.548	-	29.941.902	-
Finansal Yükümlülükler				
Finansal borçlar	60.130.909	-	67.365.281	-
Ticari borçlar	44.418.344	-	129.935.916	-
Diğer Borçlar	2.659.294	-	8.049.625	-

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

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 değerleme teknikleri

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

Seviye 3: Gözlemlenebilir piyasa girdilerini içermeyen değerleme 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

Ruhsat devri hakkında

Şirket'in sahip olduğu, Hakkari Çukurca'da bulunan 1 adet işletme talepli maden ruhsatının rodövans karşılığı devri için sözleşme yapılmıştır. Devir bedeli karşılıklı pazarlık usulü ile tespit edilmiş olup, ruhsatı devir alan; maden ruhsatı sebebiyle üreteceği tüvenan cevherin satışında aylık bazda elde ettiği gelirin %15'i nispetinde şirketimize rödovans ödemesi yapacaktır. Sözleşme süresi 1 yıl Ar&Ge faaliyetleri + 9 yıl işletme faaliyetleri olmak üzere 10 yıldır.

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 2021 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 11 Mart 2022 tarihinde yayımlanması 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 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 Kasım 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 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

İnşaat faaliyetleri

a) Bizim Evler 8 Projesi; İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firüzköy mahallesi 653 Ada 1 Parselde kayıtlı arsa üzerinde, konut ve işyeri inşa edip, satış ve pazarlamasını yapmak üzere arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. Proje kapsamında 236 daire ve 29 ticari ünitenin inşası 2021 yılı içerisinde tamamlanmıştır.

b) İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi, 484 Ada 17 parselde kayıtlı arsa üzerinde, 640 daire ve 44 ticari ünite inşa etmiş olup proje 2021 yılı içerisinde tamamlanmıştır.

c) Grup, İstanbul, Esenyurt'ta 1088 Ada, 1 Parsel üzerinde KRİSTALŞEHİR inşaat projesine devam etmektedir. Bu proje toplam olarak 18 bloktan oluşan 4.655 konut, 82 adet işyeri ile sosyal tesislerden müteşekkildir. Grup'a ait toplam dairelerin 3.075 adedi ile 51 adet isyeri de avans karşılığı satılmıştır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla, teslim edilen konutlardan 3.035 adedi, işyerlerinden ise 45 adedinin faturası kesilmiştir. Avans karşılığı satılan kalan dairelerin faturalama işlemi kalan kısmın tamamlanması ve teslimiyle birlikte yapılacaktır.

Not 35 - Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2021 döneminde Bağımsız Denetim Kuruluşundan aldığı hizmet, raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücreti 102.000 TL (2020: 90.000 TL) ve yeminli mali müşavirlik hizmetlerine ilişkin ücret 24.816 TL (2020: 21.960 TL)'dir.