İHLAS GAYRİMENKUL

İyilikle Hakikatle

İhtimam
özenen,
dikkat gösteren

2025
FAALİYET
RAPORU

İhlas Gayrimenkul

www.ihlasgayrimenkul.com



İhlas'la Geleceğe...

İyilikle Hakikatle

Bizler 56 yıl önce İhlas'la çıktık bu yola.
Gücümüzü iyilikten aldık her zaman. Hakikate olan inancımızı hiç kaybetmedik, özümüzden hiç vazgeçmedik.

Eğitimden sağlığa, gayrimenkulden devre mülk yatırımına, medya ve iletişimden pazarlamaya; faaliyet gösterdiğimiz her alanda ihtisaslaşmaya gayret ettik.
Yarım yüzyılı aşkın bir zaman içerisinde ihtimam ve ihsanla oluşturduğumuz bu güvene layık olmak için var gücümüzle çalışmaya devam ediyoruz.
Bugün İhlas Holding olarak her bir insanımızı ihya edebiliyorsak, ne mutlu bize.

İhlas Holding çatısı altında yer alan tüm markalarımızla yepyeni mutluluklar üretiyor, bu kapsamda hazırlamış olduğumuz 2025 yılı faaliyet raporlarımızı "İhlas'la Geleceğe" teması ile sizlerle buluşturuyoruz. İyilikten aldığımız gücü hakikatle buluşturmak ve İhlas'ı önümüzdeki yıllara taşımak en büyük arzumuz.



İhlas Gayrimenkul

2025 İhlas Gayrimenkul Faaliyet Raporu

İÇİNDEKİLER

İHLAS GRUBU

08 Kısaca İhlas Grubu
18 İhlas Grubu: Faaliyet Alanları

İHLAS GAYRİMENKUL

22 Başlıca Finansal Göstergeler
23 Ortaklık Yapısı
24 İştirakler
26 Genel Müdür Mesajı
28 Yönetim Kurulu Üyeleri
32 Üst Yönetim

İHLAS İNŞAAT GRUBU

36 İhlas İnşaat Grubu: Güvenli Yatırımdan Sürdürülebilir Başarıya
40 Tamamlanan Projeler
48 Diğer Projeler
50 İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
52 Kuzuluk Kaplıca İnşaat, Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. (Kuzuluk Kaplıca Evleri)
54 Armutlu Tatil, Turizm İşletmeleri A.Ş. (İhlas Armutlu Tatil Köyü)

KURUMSAL YÖNETİM

58 Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Bağımsız Denetçi Raporu
61 01.01.2025 / 31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu
102 Sorumluluk Beyanı
103 2025 Yılı Dönem Sonucuna İlişkin Yönetim Kurulu Önerisi

FİNANSAL BİLGİLER

104 Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu
105 01.01.2025-31.12.2025 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu
184 İletişim Bilgileri

KISACA İHLAS GRUBU

Onlarca şirket, yüzlerce çalışan ve on binlerce mutlu aile...

Köklü geçmişinden aldığı güçle, faaliyet gösterdiği her sektörde yaşam kalitesini artırmayı ve toplumun geleceğine katkı sunmayı amaçlayan İhlas Holding; habercilikten gayrimenkule, sağlıktan eğitime uzanan geniş faaliyet alanlarıyla, sürdürülebilir kalkınma vizyonunu kararlılıkla hayata geçirmektedir. Her adımında insanı merkeze alan Holding, yalnızca Türkiye'de değil, küresel ölçekte de güven, kalite ve istikrarla anılan bir marka olma yolculuğunu sürdürmektedir.

İyilikle Hakikatle Geçen Yarım Asır

İhlas Grubu, yarım asrı aşan geçmişi ve çok sektörlü yapısıyla Türkiye'nin en güçlü paydaşları arasında yer almaktadır. Türkiye'nin kalkınma yolculuğunda stratejik bir aktör olarak, milletinden aldığı güven ve destekle istikrarlı büyümesini sürdüren İhlas Grubu, farklı sektörlerde edindiği deneyim ve birikimle ülke ekonomisine katma değer sağlamaya devam etmektedir.

Köklü Bir Yapı Güçlü Bir Duruş; İhlas Grubu

Türkiye'nin köklü ve öncü gruplarından biri olan İhlas Grubu, bünyesindeki 26 şirket ve 3.077 çalışanıyla ülke genelinde sağlam temellere dayanan kapsamlı bir etki alanı oluşturmaktadır. Temelleri 1970 yılında Türkiye Gazetesi'nin yayın hayatına başlamasıyla atılan Grup, o tarihten bu yana istikrarlı büyümesini sürdürmektedir. 1978 yılında Türkiye Gazetesi'nin elden dağıtımıyla başlayan pazarlama faaliyetleri ise bugün hâlâ sürdürülebilir başarı anlayışının simgesi olmaya devam etmektedir.
Grubun büyüme ve güçlenme süreci, geçmişin sağlam mirasını geleceğin vizyonuyla buluşturan stratejik yaklaşımının bir sonucudur.

1981 yılında kendi matbaa tesislerini kurarak üretim kapasitesini ve süreç kontrolünü artıran İhlas Grubu, bu adımıyla öngörülü, başarı odaklı ve geleceğe değer katan bir

Köklü geçmişi ve geniş faaliyet alanlarıyla Türkiye'nin en önemli değerlerinden biri olan İhlas Grubu, İyilik ve Hakikat odaklı çalışmalarıyla kararlı bir şekilde büyümeye devam ediyor.



yönetim anlayışını ortaya koymuştur. Zaman içinde yalnızca gazete dağıtımıyla sınırlı kalmayıp farklı ürün gruplarını da portföyüne katan Grup, çeşitli sektörlerde faaliyet gösteren, çok yönlü ve istikrarlı bir holding yapısına dönüşmüştür.
Binlerce tüketiciyle doğrudan temas kuran yaygın pazarlama ağı ise İhlas Grubu'nun müşterileriyle kurduğu güçlü ilişkiyi ve sürdürülebilir büyüme hedefini somut biçimde yansıtmaktadır.

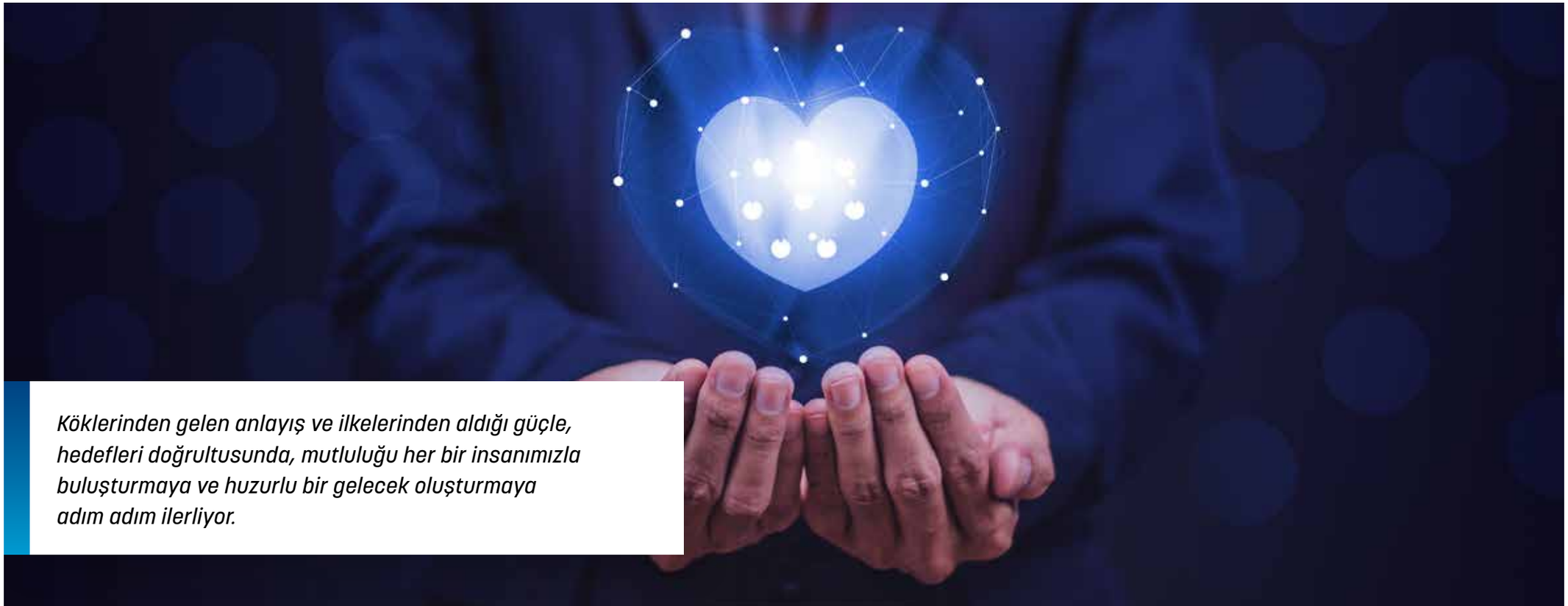
İhlas Grubu'nun sürdürülebilir başarısının temelinde, ortak değerlere dayalı uzun vadeli bir vizyon yer almaktadır. Grup, köklü geçmişinden aldığı ilham ve asla ödün vermediği ilkeleriyle geleceği hedeflemekte ve sürdürülebilirlik odaklı yaklaşımıyla istikrarlı büyümesini sürdürmektedir.
Çalışanlarıyla kurduğu güçlü aile bağı, Grubun yalnızca ekonomik değil, aynı zamanda kültürel ve sosyal anlamda da derin bir yapı oluşturmasını sağlamaktadır.
Yenilikçilik ve girişimcilik denildiğinde akla gelen ilk kurumlardan biri olan İhlas Grubu, çağın gereklerine ve teknolojik gelişmelere odaklanarak yeni iş alanlarına yatırım yapmakta ve geleceğe yön veren çözümler geliştirmektedir.
30 yılı aşkın süredir kesintisiz büyümesini sürdüren Grup, bu başarısını sürdürülebilir iş modellerine, güçlü kurum kültürüne ve değişime açık vizyonuna borçludur.

İhlas Grubu, 1990 yılında hayata geçirdiği İhlas Yuva Evleri projesiyle inşaat sektörüne adım atarak sürdürülebilir büyüme vizyonunu somutlaştırmıştır. Aynı yıl kurulan İhlas Ev Aletleri ile elektronik cihaz ve ev aletleri üretimine giren Grup, 1991 yılında faaliyete geçirdiği Türkiye Hastanesi aracılığıyla ise sağlık sektöründeki varlığını ilan etmiştir.
Farklı sektörlere yapılan bu stratejik yatırımlar, İhlas Grubu'nun çok yönlü yapısını güçlendirirken; istikrarlı büyümesini destekleyen, çeşitlendirilmiş bir iş modeli inşa etmesinin de önünü açmıştır.

Medya Sektöründe Lider Global Bir Marka

1990'lı yıllarda, Türkiye Gazetesi'nin tiraj rekorları kırarak, yurt dışında İngiltere ve Amerika'da dağıtımına başlanması ve ardından Almanya'da basılmaya başlaması, İhlas Grubu'nun medya sektöründeki liderliğini pekiştirmiştir.
Bu başarılar, İhlas Grubu'nun medya alanındaki küresel etkisini güçlendirirken, sürdürülebilir başarı anlayışını da somutlaştırmıştır. Medya sektöründeki lider konumu, Grubun uzun vadeli vizyonunu ve uluslararası alanda sağladığı başarıyı yansıtmaktadır.

İhlas Grubu, habercilikteki köklü başarı deneyimini farklı mecralara taşıyarak 1994 yılında İhlas Haber Ajansı'nı kurmuş, aynı yıl TGRT FM radyosu ve TGRT programlı televizyon kanalını da faaliyete geçirmiştir.
Bu stratejik yatırımlar, grubun medya sektöründeki etkinliğini çeşitlendirerek daha geniş bir kitleye ulaşmasını sağlamış ve medya alanındaki liderliğini pekiştirmiştir.



Köklerinden gelen anlayış ve ilkelerinden aldığı güçle, hedefleri doğrultusunda, mutluluğu her bir insanımızla buluşturmaya ve huzurlu bir gelecek oluşturmaya adım adım ilerliyor.

Stratejik Hamleler ve Gelişimde Süreklilik

İhlas Grubu'nun 1990'lı yıllardaki stratejik hamleleri, yalnızca ticari bir organizasyon olmanın ötesinde, sürdürülebilir büyüme ve istikrarlı başarı hedefleyen bir vizyona sahip olduğunu göstermektedir.
Bu vizyon doğrultusunda yapılan yatırımlar, grubun uzun vadeli bakış açısının ve geleceğe yönelik sağlam temeller inşa ettiğinin açık bir göstergesidir. İhlas Grubu, bu öncü büyüme modelini benimseyerek farklı sektörlerdeki varlığını güçlendirmeye ve istikrarlı bir şekilde büyümeye devam etmektedir.

İhlas Grubu, gelişim sürecini daha sağlam temellerle yürütmek amacıyla 1993 yılında tüm şirketlerini İhlas Holding çatısı altında birleştirmiştir. Bu birleşme, grubun stratejik büyüme hedeflerini destekleyen önemli bir adım olmuştur.
Yeni yatırım stratejileri doğrultusunda sürdürülebilir istikrarını 1995 yılında Kuzuluk Kaplıca Evleri'ne taşıyan İhlas Grubu, aynı dönemde devre mülk inşaatının temellerini atmıştır.

Ayrıca, internet sağlayıcılığı, finans, gıda, taşımacılık ve sigortacılık gibi farklı sektörlerde de hizmet vermeye başlamıştır. Toplumsal sorumluluk bilincini, sürdürülebilirlik ilkeleriyle birleştiren İhlas Grubu, eğitim alanında da önemli bir adım atarak 1996 yılında İhlas Koleji'ni kurmuştur.

Sektörel Çeşitlilik ve Küresel Hizmet Anlayışı

İhlas Grubu, 1990'larda kazandığı güçlü ivmeyi 2000'li yıllara taşıyarak faaliyet alanlarını daha da genişletmiş ve bu süreçte uzmanlık geliştirmeye yönelik önemli adımlar atmıştır. Grup, sadece ticari başarısını değil, aynı zamanda sürdürülebilir bir gelecek için güçlü bir altyapı oluşturmayı hedeflemiştir. Bu bağlamda, her yeni yatırımı ve sektörel genişlemeyi sadece bir büyüme fırsatı olarak değil, aynı zamanda toplumla daha derin bağlar kurmak için bir araç olarak değerlendirmiştir.

İhlas Grubu'nun sınır tanımayan hizmet anlayışı hem ulusal hem de küresel ölçekte sektörel çeşitlilik sağlarken, her alanda en yüksek standartlarda değer sunmayı amaçlamaktadır. Bu vizyon, grubun sadece ekonomik büyüme değil, aynı zamanda toplumsal faydayı da ön planda tutarak sürekli gelişmesini sağlamaktadır.

İhlas Grubu, 1997-1998 yıllarında enerji sektöründeki liberalleşme sürecine katılarak istikrarlı büyümesini sürdürebilmiştir. Bu dönemde, metalik madenler, kömür ve endüstriyel ham maddeler gibi yer altı kaynaklarını ekonomiye kazandırmak amacıyla stratejik lisanslar alarak, kalkınmaya sürekli katkı sağlamıştır. Grup, enerji sektöründeki bu hamleyle yalnızca ekonomik büyümeyi değil, aynı zamanda sektörel çeşitliliği ve sürdürülebilir kaynak kullanımını hedeflemiştir.

2000'li yıllara gelindiğinde ise İhlas Grubu, şirketleri arasında sinerji oluşturmak ve her bir alanda derinlemesine uzmanlaşma sağlamak amacıyla bünyesindeki grup yapılanmalarını güçlendirmiştir. Bu yapılanma, her şirketin kendi sektöründe odaklanarak daha verimli ve etkili bir şekilde faaliyet göstermesini mümkün kılmıştır. Bu strateji, İhlas Grubu'nun genel başarısının sürekliliğini koruyarak hem iç yapıyı hem de dış pazarlarda grubun güçlü konumunu pekiştirmiştir.

2003 yılında İhlas Yayın Holding'in kurulmasıyla birlikte, İhlas Grubu, gazetecilik, haber ajansı, televizyonculuk ve radyo haberciliği gibi alanlarda faaliyetlerini genişletmiş, dergi yayıncılığı, medya planlama ve dijital yayıncılık gibi yeni alanlara adım atmıştır. 2004 yılında ise TGRT Haber TV'nin kurulmasıyla tematik bir kanal aracılığıyla haber odaklı yayıncılığa yönelmiştir.

2006 yılında TGRT TV'nin satışına karar verilmesi, grubun medya sektöründeki uzmanlaşma stratejisinin bir dönüm noktası olmuş, yalnızca haber yayıncılığına odaklanma kararı alarak sektördeki uzmanlık alanını derinleştirmiştir.
2000'li yıllarda benimsediği istikrarlı büyüme ve uzmanlaşma stratejisi sayesinde İhlas Grubu, faaliyet yelpazesini genişleterek sürekli gelişim göstermiş ve Türkiye'nin en önemli ve saygın şirketlerinden biri haline gelmiştir.



Süreklilik ve yenilik üzerine geliştirdiği stratejiler çerçevesinde faaliyet alanlarını genişleterek, yüksek kalitede standardizasyon sağlamayı başaran İhlas Grubu, Türkiye'nin öncü gruplarından biri olmanın gururuyla çok daha büyük hedeflere ilerlemeyi sürdürüyor.

Geleceğe Atılan Sağlam Temeller

İhlas Grubu, inşaat sektöründeki uzmanlığını geniş bir yelpazede sürdürerek sektördeki etkinliğini artırmaya devam etmektedir. 2004 yılında, yayıncılıktaki gelişmelere paralel olarak Yalova'nın Armutlu ilçesinde 362 bin m²'lik bir alanda Armutlu Devre Mülk Tatil Köyü'nü inşa ederek, devamlı büyüme ve gelişme hedefini somut bir şekilde ortaya koymuştur. Bu proje, grubun inşaat sektöründe gerçekleştirdiği önemli yatırımların ilk adımını oluşturmuştur.

İhlas Grubu, inşaat alanındaki yatırımlarına Kristalşehir ve Bizim Evler projeleriyle devam etmektedir. Bu projeler, grubun istikrarlı büyüme hedefinin ve farklı segmentlerdeki güçlü varlık gösterme stratejisinin birer örneğidir. Ayrıca, Güzelce ve Beylikdüzü bölgelerinde konut ve iş yeri inşaatlarıyla büyümeyi sürdüren İhlas Grubu, inşaat sektöründe kaliteden ödün vermeden genişlemeye devam etmektedir.



2019 yılında İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. çatısı altında birleştirilen inşaat projeleri, İhlas Grubu'nun sektördeki uzmanlık ve büyüme stratejisinin bir yansımasıdır. İhlas İnşaat Grubu, bugüne kadar toplamda 4.471.132 m² lik inşaat alanını ve 25.603 bağımsız bölümü (konut, villa, devre mülk, diğer projeler, ofis/dükkan vb.) başarıyla hayata geçirerek sektördeki gücünü pekiştirmiştir.

İhlas Grubu, inşaat sektöründeki derin uzmanlığı ve istikrarlı büyüme stratejisi ile sadece bugünün değil, geleceğin projelerine de değer katmayı sürdürmektedir.

Mutluluk Odaklı Yenilikçi Pazarlama Stratejileri

Sürdürülebilir başarısını pazarlama alanına da taşıyan İhlas Grubu, elektronik ev aletleriyle başladığı üretim faaliyetlerine gıda ve yemek üretimiyle devam ederek, birçok farklı sektörde güçlü bir varlık göstermeye başlamıştır.

Bu çeşitlenme, İhlas Grubu'nun pazarlama stratejilerindeki esneklik ve yenilikçi yaklaşımını ortaya koyarken, farklı pazar segmentlerinde de sürdürülebilir bir başarıya imza atmasını sağlamaktadır.

Sağlıktan Eğitime Her Alanda Sorumluluk

İstikrarlı ve ilkeli bir anlayışla gelişimini sürdüren İhlas Holding, sağlık ve eğitim alanlarında faaliyetlerini sosyal bir misyon çerçevesinde ele alarak topluma değer katmayı sürdürmektedir.

Türkiye'nin köklü sağlık kurumu olan Türkiye Hastanesi, yalnızca tıbbi çözümler sunmakla kalmayıp, aynı zamanda moral ve iyi yaşamın devamlılığını sağlamak adına destekleyici sağlık hizmetleri sunmayı sürdürmektedir. Aile sıcaklığını ve ev konforunu hissettiren yaklaşımı, özel ve etik sağlık hizmetlerindeki gücünü pekiştirmiştir. Bu alandaki geçmişten günümüze uzanan istikrar, İhlas Holding'in sağlık sektöründeki hedeflerinin ne denli ilkeli ve uzun vadeli olduğunu göstermektedir.

Anaokulundan lise düzeyine kadar her kademede eğitim veren İhlas Eğitim Kurumları, toplumsal değerleri özümsemiş ve öğrencilerini çağın gereklilikleriyle donatmayı amaçlayan bir eğitim sistemi sunmaktadır. Kurum, günümüz bilgi ve teknolojisini en verimli şekilde kullanarak, öğrencilere sadece akademik bilgi değil, aynı zamanda bu bilgiyi iş ve günlük yaşamda pratik çözümler üretebilecek becerilere dönüştürme yeteneği kazandırmaktadır.

Enerji ve Sürdürülebilirlik Yatırımları

İhlas Holding, enerji sektöründe bölgesel ölçekte güçlü bir oyuncu olma vizyonuyla, Orta Asya'nın enerji dönüşümünde ve bölgesel kalkınmasında kritik bir rol üstlenen Orta Asya Investment Holding'e iştirak edilmiştir.

Orta Asya Investment, Kırgızistan hükümetiyle imzalanan anlaşmalar kapsamında Kazarman ve Kokomeren hidroelektrik santralleri ile Bişkek CHPP-2 doğalgaz kombine çevrim santrali projelerini üstlenmiştir. Projeler, 20 yıllık işletme dönemi ve devlet alım garantisi ile güvence altına alınmıştır.

Sürdürülebilirlik stratejimiz, yalnızca enerji üretimiyle sınırlı değildir. Projeler; yerel istihdamın artırılması, tedarik zincirinin geliştirilmesi, altyapı yatırımları, eğitim ve sağlık alanlarında sosyal projelerle bölge halkına katkı sağlanması gibi çok boyutlu bir yaklaşımı içermektedir.

İhlas Holding, enerji alanındaki yatırımlarını uzun vadeli stratejik bir perspektifle sürdürerek yalnızca Türkiye'nin değil, Orta Asya'nın da temiz enerji dönüşümünde öncü olmayı hedeflemektedir.

Bu vizyon, Türkiye ile Kırgızistan arasındaki iş birliğini güçlendirirken, bölgenin Avrupa, Çin ve Orta Doğu arasında bir yeşil enerji köprüsü haline gelmesine de katkıda bulunmaktadır.



İHLAS GRUBU:
FAALİYET ALANLARI

Türkiye'nin en önemli gruplarından biri olan İhlas Grubu; 26 şirket 3.077 çalışanıyla ulusal ve uluslararası çapta geniş bir etkinliğe sahiptir.

İNŞAAT VE GAYRİMENKUL

- İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
- İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.
- İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.
- Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.
- Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.



MEDYA

- İhlas Yayın Holding A.Ş.
- İhlas Gazetecilik A.Ş. (Türkiye Gazetesi)
- İhlas Haber Ajansı A.Ş. (İHA)
- TGRT Haber TV A.Ş.
- TGRT FM*
- TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş. (TGRT Belgesel TV)
- TGRT Radyo ve Televizyon Yayıncılığı A.Ş. (TGRT EU)
- Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hizmetleri Ltd. Şti.



*TGRT Haber TV A.Ş. tüzel kişiliği bünyesinde faaliyet göstermektedir.

ÜRETİM, PAZARLAMA VE TİCARET

- İhlas Pazarlama A.Ş.
- İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- KPT Lojistik Taşımacılık Tur. Rek. Paz. İç ve Dış Tic. A.Ş.
- Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.



ENERJİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK YATIRIMLARI

- Orta Asya Investment Holding



SAĞLIK VE EĞİTİM

- Türkiye Hastanesi**
- İhlas Eğitim Kurumları**





**İhlas Holding A.Ş. tüzel kişiliği bünyesinde faaliyet göstermektedir.

YATIRIM

- İhlas Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.



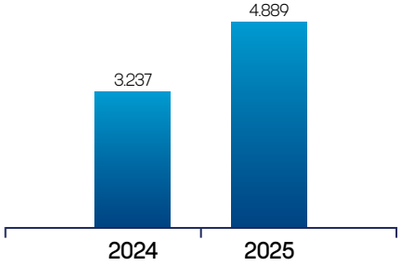
İHLAS
GAYRİMENKUL



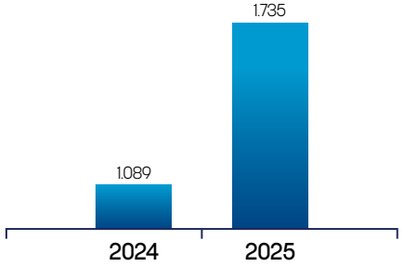
BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER

2025 yılında İhlas Gayrimenkul'ün toplam varlıkları 4.889 milyon TL, özkaynakları 1.735 milyon TL seviyesinde gerçekleşti.

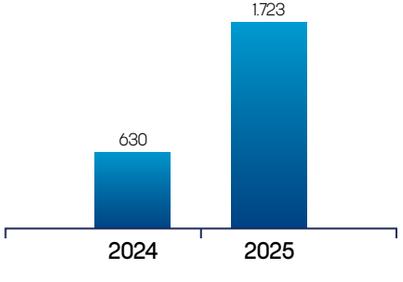
Toplam Varlıklar (Milyon TL)



Özkaynaklar (Milyon TL)



Hasılat (Milyon TL)

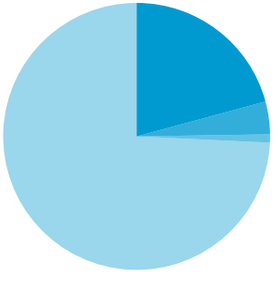


ORTAKLIK YAPISI

İhlas Gayrimenkul A.Ş.'nin sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki tablo ve grafikte gösterildiği gibidir.

Adı/Unvanı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Holding A.Ş.	%21,07	210.732.101
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.	%3,87	38.665.314
Ahmet Mücahid Ören	%0,07	716.628
Halka açık	%74,99	749.885.957
Toplam	**%100,00**	**1.000.000.000**

ORTAKLIK YAPISI



%21,07
İhlas Holding A.Ş.

%3,87
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.

%0,07
Ahmet Mücahid Ören

%74,99
Halka açık

İŞTİRAKLER

İhlas Gayrimenkul, yeni rasyonel projeler ile kurumsal başarıları alışkanlık haline getirmek, Şirket paydaşlarının kârlılıklarını maksimize etmek için çalışmalarını sürdürmektedir.

Bağlı Ortaklıklar/İştirakler

Bağlı Ortaklık/İştirak Firma Unvanı	Bağlı Ortaklık/ İştirakin Sermayesi (TL)	Bağlı Ortaklık/ İştirakin Sermayesindeki Payı (%)	Bağlı Ortaklık/ İştirakin Sermayesindeki Pay Tutarı TL
İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.	105.000.000	99,97	104.965.000
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	7.700.000	83,08	6.397.500
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	3.100.000	79,35	2.460.000
Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	4.800.000	100,00	4.800.000
Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic. A.Ş.	15.000.000	18,06	2.708.680
İhlas Gazetecilik A.Ş.	800.000.000	0,00	10.488

İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.

İnşaat işiyle iştigal etmektedir.

İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş. ortaklık yapısı aşağıdadır:

Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	99,97	104.965.000
Zeki Celep	0,03	35.000
Toplam	**100,00**	**105.000.000**

İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.

Her türlü madencilik faaliyetinde bulunmak için kurulmuştur.

İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş. ortaklık yapısı aşağıdadır:

Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Holding A.Ş.	11,24	865.500
İhlas Pazarlama A.Ş.	5,68	437.000
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	83,08	6.397.500
Toplam	**100,00**	**7.700.000**

İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.

İnşaat işiyle iştigal etmektedir.

İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. ortaklık yapısı aşağıdadır:

Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	79,35	2.460.000
İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.	20,65	640.000
Toplam	**100,00**	**3.100.000**

Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.

Armutlu Tatil Köyü'nü işletmektedir.

Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. ortaklık yapısı aşağıdadır:

Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	100,00	4.800.000
Toplam	**100,00**	**4.800.000**

Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürün. Tic. A.Ş.

Kuzuluk kaplıcalarını işletmektedir.

Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürün. Tic. A.Ş. ortaklık yapısı aşağıdadır:

Şirket Ortakları	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	74,61	11.191.320
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.	18,06	2.708.680
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	5	750.000
İhlas Holding A.Ş.	2,33	350.000
Toplam	**100,00**	**15.000.000**

İhlas Gazetecilik A.Ş. Ortaklık Yapısı	Sermaye Payı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Holding A.Ş.	7,14	57.085.500
İhlas Yayın Holding A.Ş.	30,91	247.314.081
Ahmet Mücahid Ören	2,50	19.992.089
Halka Açık	59,45	475.597.842
Diğer	0,00	10.488
Toplam	**100,00**	**800.000.000**

GENEL MÜDÜR MESAJI



Şadi ÇİÇEKCİ
Yönetim Kurulu Üyesi ve
Genel Müdür

Değerli Paydaşlarımız,

2025 yılı, küresel ekonomik gelişmelerin ve değişen piyasa koşullarının etkili olduğu bir dönem olmasına rağmen, gayrimenkul sektörünün uzun vadeli potansiyeline olan inancımızı koruyarak faaliyetlerimizi kararlılıkla sürdürdüğümüz bir yıl olmuştur. İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. olarak, köklü kurumsal tecrübemiz, güçlü finansal yapımız ve yenilikçi yaklaşımımızla sektörümüzde değer üretmeye devam ettik.

Geçmişten günümüze geliştirdiğimiz projelerde kalite, güven ve müşteri memnuniyetini temel önceliklerimiz arasında tuttuk. İştiraklerimizle hayata geçirdiğimiz projelerde yalnızca konut üretmeyi değil, aynı zamanda yaşam kalitesini yükselten, modern, nitelikli ve prestijli siteler oluşturmayı hedefledik. Bu süreçte yatırımcılarımızın ve müşterilerimizin güvenini korumak en önemli sorumluluklarımızdan biri olmaya devam etmiştir.

2025'in son aylarında, Avcılar Ispartakule'de Bizim Evler markalı projelerimizin devamı niteliğinde olan Bizim Evler 12 projemizin inşasına başladık. 36 ay içerisinde tamamlanması planlanan proje kapsamında, 473 daire ve 25 iş yeri inşa edilecektir. Bununla birlikte İstanbul Avrupa yakasında yeni konut projeleri geliştirmek üzere çalışmalarımız devam etmektedir.

Faaliyetlerimizi sürdürürken çevreye duyarlılık ve sürdürülebilirlik ilkelerini de iş yapış kültürümüzün ayrılmaz bir parçası olarak görüyoruz. Enerji verimliliğini destekleyen, doğal kaynakların korunmasına katkı sağlayan ve şehirlerin sağlıklı gelişimine destek olan projeler geliştirmeyi hep ön planda tuttuk.

2025 yılı içerisinde verimliliğimizi artırmaya, yeni proje fırsatlarını değerlendirmeye ve büyüme stratejimizi sağlam temeller üzerinde sürdürmeye odaklandık. Önümüzdeki dönemde de güçlü marka değerimiz, deneyimli kadromuz ve yenilikçi bakış açımızla paydaşlarımız için değer üretmeye devam edeceğiz.

Bu vesileyle, şirketimizin başarısına katkı sağlayan çalışma arkadaşlarımıza, yatırımcılarımıza, iş ortaklarımıza ve bize güven duyan tüm müşterilerimize şükranlarımızı sunarız.

Saygılarımla,

Şadi ÇİÇEKCİ
Genel Müdür
İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ



Sedat KURUCAN

Yönetim Kurulu Başkanı

1960 yılında Ordu'da doğan Sedat Kurucan, İstanbul Teknik Üniversitesi, Makine Fakültesinden makine mühendisi olarak 1982 yılında mezun oldu. Eskişehir Osman Gazi Üniversitesinde gaz türbinleri üzerine yüksek lisans yaptı.
Hava Kuvvetleri Komutanlığı, Eskişehir Uçak Motor Bakım Fabrikası ve Eskişehir TUSAŞ F16 Motor Fabrikasında kontrat ve kalite yönetimi konularında görev yaptı.
Sedat Kurucan, 1999 yılından bu yana İhlas Grubu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi ve üst düzey yönetici olarak görevini sürdürmektedir.



Mahmut Kemal AYDIN

Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üye

1957 yılında Kastamonu'da doğan Mahmut Kemal Aydın, İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisinden mezun oldu.
1976-1982 yılları arasında İstanbul Üniversitesi Cerrahpaşa Tıp Fakültesi Döner Sermaye Saymanlığında genel muhasebe şefi, 1985-1989 yılları arasında ise Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı İş Teftiş Kurulunda iş müfettişi olarak görev yaptı. 1989 yılında İhlas Holding A.Ş.'de çalışmaya başlayan Aydın, 1993-1994 yıllarında İhlas Holding A.Ş.'nin halka açılma çalışmalarında yer aldı. 1998-2015 tarihleri arasında İhlas Holding A.Ş.'de mali işlerden sorumlu yönetim kurulu murahhas üyesi ve genel müdür yardımcısı olarak görev yaptı.
Mahmut Kemal Aydın, İhlas Grubu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi ve üst düzey yönetici olarak görevini sürdürmektedir.



Şadi ÇİÇEKÇİ

İnşaat İşlerinden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi ve Genel Müdür

1970 yılında Erzincan'da doğan Şadi Çiçekçi, 1992'de Trakya Üniversitesi Ziraat Fakültesinden, 2006'da Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesinden mezun oldu. 2016 yılında SMMM unvanı aldı. Çiçekçi, 1992 yılından bu yana İhlas Holding İnşaat Grubunda sırasıyla; satış pazarlama, mali işler ve yönetim kademelerinde görevler aldı. Hâlen, İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür, İhlas İnşaat Proje Turizm ve Taahhüt A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.



Abdullah TUĞCU

Yönetim Kurulu Üyesi

1982 yılında Kayseri'de doğan Abdullah Tuğcu, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesini bitirdi. Yüksek lisansını Marmara Üniversitesi Maliye Bölümü Mali Hukuk dalında tamamladı.
İhlas Grubuna 2008 yılında katılan ve 2013'te İhlas Yayın Holdingde finans koordinatörü, 2014'te İhlas Holding A.Ş.'de finanstan sorumlu genel müdür yardımcısı olan Tuğcu, 2015'te holdingin mali işler bölümü sorumluluğunu da üstlendi.
İhlas Holding A.Ş.'de finans ve mali işlerden sorumlu yönetim kurulu murahhas üyesi ve finans ve mali işlerden sorumlu genel müdür yardımcısı olan Tuğcu, İhlas Grubu şirketlerinde de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.
Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirlik (SMMM) belgesi sahibi Abdullah Tuğcu, İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası (İSMMMO) ve Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği (TKYD) üyesidir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ



Ziya BURCUOĞLU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1942 yılında Gönen'de doğan Ziya Burcuoğlu, yükseköğrenimini harp akademilerinde tamamlayarak kurmay yüzbaşı oldu. Fransa Paris Harp Akademilerinde de eğitim alan Burcuoğlu, Tunus'ta ilk askerî ataşeliğin açılışında görev aldı. Silahlı Kuvvetlerde çeşitli görevler üstlenen Burcuoğlu, Kurmay Albay olarak emekli oldu.
Bugüne kadar tarihî konular üzerinde yayımlanmış birçok kitabı bulunan Ziya Burcuoğlu, İhlas Holding Grup şirketlerinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.



Prof. Dr. Ömer SOYSAL

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1962 yılında Konya'da doğan Prof. Dr. Ömer Soysal, Hacettepe Tıp Fakültesinden mezun oldu. Göğüs cerrahisi ihtisasını tamamlayıp yardımcı doçent olarak göreve başladı. Baylor College Medicine, Methodist Hospital Houston'da misafir asistan profesör, M.D Anderson Cancer Center'da klinik gözlemci olarak çalıştı. 1999-2005 arasında İnönü Üniversitesi Tıp Fakültesi Göğüs Cerrahisi Anabilim Dalı Başkanı olarak görev yaptı.
2005'te Vakıf Gureba Eğitim ve Araştırma Hastanesinde göreve başladı. 2010'da Bezmialem Vakıf Üniversitesi Vakıf Gureba Tıp Fakültesi Hastanesine göğüs cerrahisi profesörü olarak atandı. Halen Bezmialem'de göğüs cerrahisi anabilim dalı başkanı olarak görev yapmaktadır.
Soysal'ın 43'ü yurt dışı olmak üzere 118 adet yayım ve Türkçe kitap/ kitap bölümü yazıları, 19'u yurt dışı olmak üzere 272 adet kongre bildirisi, çok sayıda kongre katılım ve oturum başkanlıkları vardır.



Mustafa TANSU

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1958 yılında Hakkari'de doğan Mustafa Tansu, lisans eğitimini Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinde tamamladı.
Tansu, iş hayatına 1984 yılında, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı İş Teftiş Kurulu Başkanlığında yardımcı müfettiş olarak başladı. Tansu, emekliliğinin ardından, kurucusu olduğu şirketi ile toplu iş hukuku, sosyal güvenlik hukuku ve bireysel iş hukuku alanlarında danışmanlık vermeye devam etmektedir.
Mustafa Tansu, İhlas Grubu şirketlerinde de bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

ÜST YÖNETİM



Mahmut Kemal AYDIN

Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu
Murahhas Üyesi

1957 yılında Kastamonu'da doğan Mahmut Kemal Aydın, İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisinden mezun oldu.
1976-1982 yılları arasında İstanbul Üniversitesi Cerrahpaşa Tıp Fakültesi Döner Sermaye Saymanlığında genel muhasebe şefi, 1985-1989 yılları arasında ise Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı İş Teftiş Kurulunda iş müfettişi olarak görev yaptı. 1989 yılında İhlas Holding A.Ş.'de çalışmaya başlayan Aydın, 1993-1994 yıllarında İhlas Holding A.Ş.'nin halka açılma çalışmalarında yer aldı. 1998-2015 tarihleri arasında İhlas Holding A.Ş.'de mali işlerden sorumlu yönetim kurulu murahhas üyesi ve genel müdür yardımcısı olarak görev yaptı.
Mahmut Kemal Aydın, İhlas Grubu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi ve üst düzey yönetici olarak görevini sürdürmektedir.



Şadi ÇİÇEKÇİ

İnşaat İşlerinden Sorumlu Yönetim Kurulu
Murahhas Üyesi ve Genel Müdür

1970 yılında Erzincan'da doğan Şadi Çiçekçi, 1992'de Trakya Üniversitesi Ziraat Fakültesinden, 2006'da Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesinden mezun oldu. 2016 yılında SMMM unvanı aldı. Çiçekçi, 1992 yılından bu yana İhlas Holding İnşaat Grubunda sırasıyla; satış pazarlama, mali işler ve yönetim kademelerinde görevler aldı. Hâlen, İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür, İhlas İnşaat Proje Turizm ve Taahhüt A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.



Kıvanç TINMAZ

Maden İşlerinden Sorumlu
Genel Müdür Yardımcısı

1969 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul Teknik Üniversitesi'nden, Elektrik/Elektronik Mühendisi olarak 1992 yılında mezun oldu. İstanbul Üniversitesi'nde MBA yaptı. 1993-2012 yılları arasında özel sektörde; ihracat mühendisi, Ar-Ge mühendisi, teknik müdür, kalite güvence müdürü olarak çalıştı. Tınmaz, 2012'den itibaren İhlas Holding grup şirketlerinde üst düzey yöneticilik yapmaktadır.



İHLAS İNŞAAT GRUBU: GÜVENLİ YATIRIMDAN SÜRDÜRÜLEBİLİR BAŞARIYA

İhlas İnşaat Grubu, 1990 yılında İhlas Yuva Evleri projesiyle temellerini attığı inşaat faaliyetlerini, İhlas Holding A.Ş. çatısı altında ve iştirakleriyle vizyoner bakış açısı ve kararlılıkla sürdürmektedir. Geride bıraktığı 36 yıllık süreçte; mimari estetik, mühendislik mükemmeliyeti ve yaşam odaklı planlama ilkeleriyle tasarladığı projeleriyle, sadece yapı inşa etmeyi değil, değer üretmeyi ve sürdürülebilir başarıyı kurumsal bir ilke haline getirmeyi başarmıştır.

İstikrarlı Büyüme ile Geleceğe Yatırım

İhlas İnşaat Grubu, güvenilirliği esas alan kurumsal yapısı ve köklü ilkeleriyle, inşaat ve turizm sektörlerinde öncü konumunu kararlılıkla sürdürmekte; sürekli gelişim ve yenilik odaklı stratejileriyle, her yeni projede sektöre yön veren bir vizyon ortaya koymaktadır.

Türkiye'de devre mülk tatil konseptinin öncülerinden biri olarak, Sakarya'nın doğayla bütünleşmiş Kuzuluk bölgesinde ve termal kaynaklarıyla öne çıkan Yalova Armutlu'da hayata geçirilen projeler, toplamda 3.606 daire, 65 odalı bir otel ve 87.032 devre kiralama ünitesi ile yılda yaklaşık 350.000 kişiye benzersiz bir tatil deneyimi sunmaktadır.

Güç Birliği, Vizyoner Projeler ve Sektörde Kalıcı Liderlik

İhlas Holding, Türkiye'nin en köklü ve itibarlı şirketlerinden biri olarak, inşaat sektöründe kalite, güven ve sürdürülebilirlik ekseninde şekillenen projeleriyle farklılaşan bir vizyon sergilemektedir. Her projesinde sağlam mühendislik altyapısı, çevre dostu yaklaşımlar ve estetik mimari çözümler sunan İhlas Holding, inşaatta yalnızca yapı üretmekle kalmayıp, yaşam alanları oluşturmayı kurumsal öncelik haline getirmiştir.

1990 yılında hayata geçirilen İhlas Yuva Evleri ile sektöre güçlü bir giriş yapan İhlas İnşaat Grubu, geçen yıllar içinde geniş peyzaj alanları, sosyal yaşamı destekleyen tesisler ve insan odaklı planlama anlayışıyla sadece konut değil, yaşam kültürü sunan projelere imza atmıştır.

Bugün İhlas İnşaat Grubu, yatırımcı güvenini pekiştiren sürdürülebilir başarı çizgisiyle, sektörde öncü rolünü güçlendirmekte ve geleceğe yönelik projelerinde kentleşmeye vizyon kazandıran bir aktör olarak konumlanmaktadır.

İhlas İnşaat Grubu, sektördeki güçlü konumunu, İhlas Marmara Evleri 1-2-3-4 ve Bizim Evler (1-11) serisi gibi yüksek yaşam standartlarını temel alan öncü projelerle geleceğe taşımaktadır.





Bu projeler, yalnızca mimari başarısıyla değil, aynı zamanda modern kent yaşamına kazandırdığı değerlerle de öne çıkmaktadır.

2010 yılında atılan stratejik bir adımla, İhlas Holding bünyesindeki inşaat şirketleri İhlas İnşaat Holding A.Ş. çatısı altında birleşmiş; böylece daha büyük, daha vizyoner ve katma değeri yüksek projelerin hayata geçirilmesi mümkün olmuştur.

İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm A.Ş., İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş., Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş. ile Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. bir araya gelerek inşaat ve turizm sektörlerinde yeni bir dönemin kapılarını aralamıştır. Bu güç birliği, stratejik uyum, finansal dayanıklılık ve operasyonel verimlilik açısından önemli bir dönüşümün önünü açmıştır.

Ancak İhlas Gayrimenkul, başarıyı sadece birleşmelerin getirdiği ölçekle sınırlı görmemiştir. Bu vizyonun bir yansıması olarak, 2017 yılında faaliyet alanını genişletme kararı almış; bu hamleyle birlikte gayrimenkul geliştirme, yatırım ve proje yönetimi alanlarında daha kapsamlı ve derinlemesine faaliyet göstermeye başlamıştır.

Bu kapsamda madencilikten taahhüte, mühendislikten pazarlamaya, enerji sektöründen gayrimenkul geliştirmeye kadar uzanan geniş bir faaliyet yelpazesiyle çok disiplinli bir büyüme stratejisi benimsemiştir.

Bu vizyon doğrultusunda şirketin unvanı İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. olarak yenilenmiş ve kurum, faaliyetlerini çok daha kapsamlı bir yapıda sürdürmeye başlamıştır.

TAMAMLANAN PROJELER

İhlas Yuva Evleri	(996 konut, 37 iş yeri)
Kuzuluk Kaplıca Evleri	(1.470 konut, alışveriş merkezi)
Marmara Evleri 1	(2.856 konut, 100 iş yeri)
Marmara Villaları	(134 villa)
Marmara Evleri 2	(2.186 konut, 96 iş yeri)
Armutlu Tatil Köyü	(Armutlu 1.686 konut, 46 iş yeri)
Armutlu Panoroma	(450 konut)
Güzelşehir Villaları	(675 villa, 46 iş yeri)
Güzelşehir Fatih Sitesi	(172 Villa)
Bizim Evler 1	(720 konut, 3 iş yeri)
Bizim Evler 2	(522 konut, 9 iş yeri)
Bizim Evler 3	(680 konut, 1 iş yeri)
Bizim Evler 4	(762 konut, 100 iş yeri)
Marmara Evleri 3	(396 konut, 38 iş yeri)
Bizim Evler 5	(710 konut)
Bizim Evler 6 Gökkuşağı	(1.207 konut, 113 iş yeri)
Bizim Evler 6 Metro	(454 konut, 45 iş yeri)
Bizim Evler 7	(532 konut, 48 iş yeri)
Bizim Evler Güzelce	(709 konut, 111 iş yeri)
Kristalşehir	(4.356 konut, 66 iş yeri)
Bizim Evler 8	(236 konut, 29 iş yeri)
Marmara Evleri 4	(640 konut, 44 iş yeri)
Bizim Evler 9	(145 konut, 16 iş yeri)
Bizim Evler 10	(641 konut, 58 iş yeri)
Bizim Evler 11	(582 konut, 55 iş yeri)
Kristalkule	(299 ofis , 16 dükkan)





İhlas İnşaat Grubu, her biri, günümüzün ve geleceğin yaşam standartlarını belirleyen projeleri ile öne çıkmış; ilklerin öncüsü olarak sektörün yol haritasını çizmiştir.

Grup, villa ve konut sitelerinden iş merkezlerine, tatil köylerinden televizyon stüdyolarına ve eğitim komplekslerine kadar uzanan geniş bir yelpazede tasarladığı ve inşa ettiği her projesinde sürdürülebilir mutluluğa odaklanmıştır. İnsanı ve kaliteyi temel alan anlayışını sosyal sorumluluk bilinciyle bütünleyerek geleceğe değer katmıştır.

İhlas İnşaat Grubu, bugüne kadar toplamda 4.471.132 m^2 lik inşaat alanını ve 25.603 bağımsız bölümü (konut, villa, devre mülk, diğer projeler, ofis/dükkan vb.) başarıyla hayata geçirerek sektördeki gücünü pekiştirmiştir.

İhlas Yuva Evleri: Başarıyla Taçlanan İlk Adım

1990 yılında inşa edilmeye başlanan İhlas Yuva Evleri, holdingin inşaat sektöründeki yolculuğunun ilk büyük adımıdır.

44.000 m^2'lik bir alanda, 996 daire ve 37 iş yeri olarak hayata geçirilen bu proje, yenilikçi tasarımı ve kısa sürede tamamlanarak sahiplerine teslim edilmesiyle büyük bir başarıya imza atmıştır.

Marmara Evleri 1

Marmara Evleri 1, İstanbul Beylikdüzü'nün Ambarlı Koyu'na hakim, tarihi Reşit Paşa Çiftliği'nin 700.000 m^2'lik arazisi üzerinde inşa edilmiştir. 1997 yılında tamamlanarak sahiplerine teslim edilen Marmara Evleri 1, toplam 2.856 daire, 100 iş yeri, okullar ve sosyal tesisleriyle bölgenin en büyük ve kapsamlı konut projelerinden biri olma özelliğini taşımaktadır.

Marmara Villaları

İstanbul Beylikdüzü'nde tarihi Reşit Paşa Çiftliği mevkiinde yer alan İhlas Marmara Villaları, 200.000 m^2'lik bir alanda inşa edilmiştir. 1999 yılında sahiplerine teslim edilen proje, 134 adet villa ile doğayla iç içe, modern ve prestijli bir yaşam alanı sunmaktadır.

Marmara Evleri 2

256.000 m^2 toplam inşaat alanına sahip Marmara Evleri 2, İstanbul Beylikdüzü'nde 170.000 m^2'lik bir arazi üzerinde inşa edilmiştir. Tüm altyapı çalışmaları ve çevre düzenlemeleri 2001 yılının Ağustos ayında tamamlanarak yerleşime açılan bu proje, 2.186 daire ve 96 iş yeri ile İstanbul'un gelişen prestijli bölgelerinden Beylikdüzü'nde yüksek yaşam standartları sunmaktadır.

Güzelşehir Villaları

İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm A.Ş. tarafından 2008 yılında tamamlanarak sahiplerine teslim edilen deniz manzaralı Güzelşehir Villaları, Kumburgaz ile Güzelce'nin birleştiği noktada, D-100 (E-5) karayoluna sadece bir kilometre mesafede yer almaktadır. 550.210 m^2'lik bir arsa üzerinde yer alan proje, 147.992 m^2'lik alana inşa edilen 675 villa ve 46 ticari üniteden oluşmaktadır.

Bizim Evler 1

İhlas Holding A.Ş., İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Ortak Girişimi tarafından Toplu Konut İdaresi (TOKİ) iş birliğiyle İstanbul Ispartakule'nin en değerli bölgesinde hayata geçirilen Bizim Evler 1,720 daire ve 3 ticari üniteden oluşan prestijli bir konut projesidir. Temmuz 2009'da yerleşime açılan proje, modern yaşamın gereksinimlerini karşılayan ve sosyal imkanlarla zenginleştirilen bir yaşam alanı sunmaktadır.

Bizim Evler 2

İhlas Holding A.Ş., İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Ortak Girişimi tarafından inşa edilen Bizim Evler 2, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeliyle ihale edilmiştir. İstanbul Ispartakule mevkiinde konumlanan bu prestijli proje, 522 daire ve 9 dükkan ile birlikte cami, açık spor alanları ve rekreasyon alanlarıyla kapsamlı bir yaşam alanı sunmaktadır.

Bizim Evler 2, modern yaşamın ihtiyaçlarını karşılayan ve toplum odaklı sosyal imkanlarla desteklenen bir konut projesi olarak Aralık 2010'da yerleşime açılmıştır.

Bizim Evler 3

İhlas Holding A.Ş., İhlas Yayın Holding ve İhlas Pazarlama A.Ş. Ortak Girişimi tarafından inşa edilen Bizim Evler 3, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeliyle ihale edilen bir projedir. İstanbul Avcılar Ispartakule mevkiinde, 129.631 m²'lik geniş bir alan üzerine konumlanan proje, 680 daire ve 1 iş yeri ile birlikte, açık spor alanları, yüzme havuzu ve diğer rekreasyon alanları gibi sosyal imkanlar sunmaktadır. Aralık 2011'de tamamlanan Bizim Evler 3, modern yaşamı ihtişamla birleştiren ve toplumun tüm ihtiyaçlarını karşılayabilen bir yaşam alanı oluşturmayı başarmıştır.

Bizim Evler 4

İhlas Holding A.Ş., İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. Ortak Girişimi tarafından inşa edilen Bizim Evler 4, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeliyle ihale edilen bir projedir. İstanbul Ispartakule mevkiinde, 762 daire ve 100 iş yeri ile bölgenin dikkat çeken projelerinden biri olarak öne çıkmaktadır.



2012 Aralık ayında 8 ay erken teslim edilerek yerleşime açılan Bizim Evler 4, konfor ve estetik anlayışını bir adım daha ileriye taşımıştır. 2013 yılında tamamlanan ve sahiplerine teslim edilen ticari bloklar ile bölgede ticaretin de canlanmasını sağlamıştır.

Marmara Evleri 3

İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. tarafından İstanbul Beylikdüzü'nde 122.655 m²'lik bir inşaat alanında inşa edilen ve Ekim 2013'te tamamlanarak sahiplerine teslim edilen Marmara Evleri 3, 396 daire ve 38 iş yerinden oluşmaktadır.

Geniş peyzaj alanları, sosyal tesisleri ve ticari alanlarıyla sakinlerine yüksek yaşam standartları sunmaktadır.

Bizim Evler 5

İstanbul'un Avcılar Ispartakule mevkiinde, İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş. tarafından inşa edilen Bizim Evler 5, 106.741 m² alan üzerinde, 710 daireden oluşan prestijli bir konut projesidir. Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeliyle gerçekleştirilen bu proje, planlanandan 6 ay önce tamamlanarak Temmuz 2014'te sahiplerine teslim edilmiştir.

Bizim Evler Güzelce

Büyükçekmece Güzelce Mahallesi'nde 92.293 m² alan üzerinde inşa edilen Bizim Evler Güzelce projesinde 8 ila 10 katlı 17 bloktan oluşan 709 daire ve 111 iş yeri, 2021 yılının son çeyreğinde sahiplerine teslim edilmiştir.

Armutlu Tatil Köyü Panorama

İstanbul'a yakın konumuyla dikkati çeken Armutlu Tatil Köyü Panorama, %85'i yeşil alana ayrılmış geniş ve doğal yaşam alanıyla öne çıkmaktadır. 62.000 m² alan üzerine kurulu bu eşsiz proje, 3, 4 ve 5 katlı 6 blokta toplam 450 daire sunmaktadır.

Sakinlerine doğayla iç içe bir yaşam vaat eden projede 150 adet 1+1, 300 adet 2+1 daire bulunmaktadır.

Güzelşehir Fatih Villa Sitesi

İhlas İnşaat A.Ş. tarafından 2011 yılında tamamlanan Güzelşehir Fatih Villa Sitesi, 67.713 m²'lik geniş bir alan üzerine inşa edilmiş, modern yaşam standartlarında 172 lüks villadan oluşmaktadır. Proje, sakinlerine hem prestijli hem de doğayla iç içe, aile dostu bir yaşam alanı sunmaktadır.

Marmara Evleri 4

Beylikdüzü'nde, İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi tarafından gerçekleştirilen Marmara Evleri 4, konforlu yaşam alanları, geniş peyzaj düzenlemeleri ve sosyal imkanlarıyla bölgenin en prestijli projelerinden biri olarak öne çıkmaktadır.

Toplam 174.433 m² inşaat alanında 640 daire ve 44 iş yerinden oluşan proje, modern yaşamın tüm ihtiyaçlarına yanıt veren özellikleriyle 2021 yılında sahiplerine teslim edilmiştir.

Kristalşehir

İhlas Holding İnşaat Grubu tarafından hayata geçirilen Kristalşehir projesi, Beylikdüzü Metrobüs son durağına ve Tüyap kavşağına çok yakın bir konumda, 143 bin m²'lik bir parselde konumlanmaktadır. Proje, 16 konut bloğu ve 2 adet E5 girişli rezidans kulesi ile modern yaşamı şehre entegre etmektedir. Toplam

770.142 m² inşaat alanında 4.655 bağımsız bölümden oluşan Kristalşehir, merkezi lokasyonu ve sosyal alanlarıyla yaşam ve yatırım anlamında bölgenin en prestijli projelerinden biri olarak öne çıkmaktadır.

Bizim Evler 6 Metro

İstanbul'un yükselen yaşam ve yatırım merkezlerinden Ispartakule'nin kalbinde 2016 yılında tamamlanarak yerleşime açılan Bizim Evler 6 Metro, bölgenin gelişimine yön veren projeler arasında yer almaktadır. 454 konut ve 45 ticari üniteden oluşan proje hem estetik mimarisi hem fonksiyonel planlamasıyla dikkati çekmektedir.

Bizim Evler 6 Gökkuşağı

Ispartakule'nin en kapsamlı ve prestijli konut projelerinden biri olarak öne çıkan Bizim Evler 6 Gökkuşağı, 1.207 konut ve 113 ticari ünitesiyle bölgenin çehresini değiştiren bir yaşam merkezine dönüşmüştür. 2016 yılında tamamlanarak sahiplerine teslim edilen Bizim Evler 6 Gökkuşağı, her kesime hitap eden zengin daire ve dükkan seçenekleri, geniş peyzaj alanları, su ögeleriyle zenginleştirilmiş çevre düzenlemeleri ve üstün yapı kalitesiyle, bir yaşam ve gelecek vizyonu ortaya koymaktadır.

Bizim Evler 7

532 konut ve 48 ticari ünitesiyle hayata geçirilen Bizim Evler 7, Ispartakule'nin gelişen yapısına değer katan, estetik ve işlevselliği bir araya getiren bir yaşam projesidir.

2017 yılında yaşamın başladığı Bizim Evler 7, modern mimarisi, ferah sosyal alanları ve ulaşım ağlarına yakın konumuyla bölgenin en dikkat çeken projelerinden biri olma niteliğini taşımaktadır.

Bizim Evler 8

İhlas Gayrimenkul güvencesiyle hayata geçirilen Bizim Evler 8, Ispartakule bölgesinde kalite, estetik ve işlevselliği buluşturan özel bir konut projesi olarak öne çıkmaktadır. Toplamda 19.739 m^2 arsa alanı üzerinde yükselen ve 62.058 m^2 inşaat alanına sahip bu seçkin proje; 236 konut ve 29 ticari üniteden oluşmaktadır. 129 m^2'den başlayan 2+1, 3+1 ve 4+1 daire alternatifleriyle geniş bir yaşam ölçeği sunan Bizim Evler 8, aile yaşamına uygun planlaması ve modern mimarisiyle dikkat çekmektedir.

Bizim Evler 9

İhlas İnşaat Grubunun kalite ve güven ekseninde geliştirdiği projeler zincirine eklenen Bizim Evler 9, İstanbul'un yükselen yaşam merkezi Ispartakule'de konumlanmaktadır. 39.285 m^2'lik inşaat alanına sahip proje, 145 konut ve 16 ticari üniteden oluşmaktadır. 2021 yılında arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeliyle sözleşmeye bağlanan proje, 2022 yılında inşaat sürecine başlamış ve Aralık 2023 itibarıyla tamamlanarak yerleşime açılmıştır.

Bizim Evler 10

İstanbul'un yatırım ve yaşam odağında gelişen bölgelerinden Ispartakule'de yükselen Bizim Evler 10, İhlas vizyonunu temsil etmektedir. Toplam 194.804 m^2 inşaat alanı üzerinde hayat bulan Bizim Evler 10, 641 daire ve 58 ticari üniteden oluşmaktadır. 2021 yılında arsa satışı karşılığı gelir paylaşım sözleşmesi imzalanan ve 2022 yılı başında temelleri atılan proje, Aralık 2023 itibarıyla tamamlanarak hak sahiplerine teslim edilmiştir.

Bizim Evler 11

Bizim Evler 11, İstanbul Ispartakule bölgesinde 174.441 m^2 inşaat alanı üzerinde yer almaktadır. 2023 yılı başında inşaatına başlanan bu prestijli proje, 582 daire ve 55 iş yeri ile bölgenin en önemli konut ve ticaret projelerinden biri olarak öne çıkmaktadır.

Modern yaşam ve yatırım fırsatları sunan proje, 2025 yılı sonunda sahiplerine teslim edilmiştir.

Kristalkule

İhlas İnşaat Grubunun prestijli Kristalşehir projesi kapsamında yükselen Kristalkule, çağdaş mimarisi ve yüksek standartlarda donatılmış yapısıyla iş dünyasına yüksek potansiyelli bir yatırım değeri sunmaktadır. Toplam 39.433 m^2 inşaat alanına sahip bu ikonik yapı, zemin artı 35 kat olarak tasarlanmış olup, 315 bağımsız bölüm barındırmaktadır.

2025 yılı sonunda teslim edilen proje, Hadımköy kavşağında Beykent metrobüs durağına yürüme mesafesinde ve Tüyap Fuar alanına yakınlığıyla stratejik bir konumda yer almaktadır.



DİĞER PROJELER

Bahçelievler Eğitim Kampüsü

Toplam 30.000 m² kapalı alan üzerine inşa edilen; 78 derslik, 600 kişilik modern yurt, kapalı spor salonu, 450 kişilik konferans salonu, iki adet halı saha ve 750 kişilik yemek salonuna sahip Bahçelievler Eğitim Kampüsü hem fiziksel kapasitesi hem sosyal donatılarıyla örnek bir eğitim altyapısı sunmaktadır.

1997 yılında tamamlanarak hizmete açılan bu kapsamlı proje, İhlas İnşaat Grubunun çağdaş nesillerin yetişmesine verdiği önemi temsil etmektedir.

Marmara Evleri Eğitim Kampüsü

Marmara Evleri Eğitim Kampüsü, yüksek kapasiteli bir eğitim üssü olarak konumlanmaktadır.

Toplam 17.350 m² kapalı alan üzerine kurulu kampüs, 96 derslik, 450 kişilik konferans salonu ve 750 kişilik yemek salonu ile hem akademik hem de sosyal ihtiyaçlara kapsamlı çözümler sunmaktadır.

1996 yılında hizmete açılan bu yapı, İhlas İnşaat Grubunun yalnızca yaşam alanları değil, geleceği inşa eden projeler üretme kararlılığının somut bir örneğidir.



İHLAS GAYRİMENKUL
PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

İnşaat, enerji ve madencilik sektörlerinde faaliyet gösterirken, küresel ölçekteki dinamikleri göz önünde bulundurarak, yasalara ve toplumsal değerlere saygı gösteren, aynı zamanda insan ve çevre odaklı sürdürülebilir bir yaklaşımı benimsiyoruz.

Her alanda müşteri memnuniyetini odağa alarak yerel ve uluslararası iş fırsatlarını stratejik bir vizyonla değerlendiriyor, ülke dinamikleriyle uyumlu, sürdürülebilir projelere imza atıyoruz.

Bu doğrultuda, ulusal ve global iş birliklerine açık, istikrarı ve kalıcılığı esas alarak, başarıyı sağlamak temel vizyonumuzu oluşturmaktadır.

Global ve yerel arenada en iyiler arasında yer alma hedefiyle, uluslararası standartlarda üstün kaliteyi sağlayarak bilinirliğimizi artırma konusunda azim ve kararlılığa sahibiz.

Faaliyet gösterdiğimiz her sektörde, toplumsal sorumluluk ve devamlılık bilinciyle hareket ederek, paydaşlarımıza, çalışanlarımıza ve çevreye karşı taahhütlerimizi eksiksiz yerine getiriyor; güven ve sürdürülebilir bir başarı hikayesi inşa ediyoruz.



KUZULUK KAPLICA İNŞAAT, TURİZM SAĞLIK VE PETROL ÜRÜNLERİ TİCARET A.Ş. (KUZULUK KAPLICA EVLERİ)

Sadece doğanın değil, insan sağlığının da hazinelerini barındıran Kuzuluk'ta, İhlas İnşaat Grubunun titizlikle hayata geçirdiği Kuzuluk Kaplıca Evleri, geleneksel termal zenginliklerin şifa verici gücünü çağdaş yaşam standartlarıyla bütünleyen benzersiz bir projedir.

Kuzuluk Kaplıca Evleri, bir konaklama alanı olmanın çok ötesinde; ziyaretçilerine sağlıklı yaşamın, huzurun ve konforun mükemmel birleşimini sunuyor. Bu proje hem sağlık turizmine katkı sağlıyor hem de yerli ve yabancı misafirlerine kaliteli bir yaşam tarzı vaat ediyor.

200.455 m^2'lik arazi üzerinde 112.078 m^2'lik bir alanda inşa edilen Kuzuluk Kaplıca Evleri, 1.470 konut ve alışveriş merkeziyle, çeşitli sosyal imkanlarla zenginleştirilmiş bir yaşam deneyimi sunuyor.

Sağlık ve eğlencenin mükemmel birleşimi olarak tasarlanan Kuzuluk Kaplıca Evleri, ailelerin tatil ve sağlık ihtiyaçlarını yüksek standartlarda ve ekonomik koşullarla karşılamak üzere yapılandırılmıştır. Kaplıca suları ve havuzlarının şifalı etkilerinin yanı sıra, basketbol ve halı sahaları, yürüyüş ve bisiklet parkurları, çocuk parkları, açık hava spor aletleri, restoranlar ve eğlence merkezi gibi çeşitli imkanlar, misafirlerine keyifli bir tatil deneyimi sunmak için özenle planlanmıştır.





Bu termal devre mülk tatil köyü, aynı anda yaklaşık 5.000 kişiye ev sahipliği yapabilecek kapasiteye sahip ve her misafirin unutulmaz bir tatil deneyimi yaşaması için her detay düşünülmüştür.

T.C. Sağlık Bakanlığı onayıyla sunulan kaplıca suyu ve doğal tedavi unsurları, uzman hekimler tarafından denetlenen banyo uygulamaları şeklinde kullanılıyor. Bu şifalı sular, romatizmal hastalıklar, yumuşak doku rahatsızlıkları, eklem ve nörolojik hastalıkların tedavisinde etkili olmasının

yanı sıra, stres bozuklukları, beyin ve sinir cerrahisi sonrası rehabilitasyon süreçleri ile spor yaralanmalarının tedavisi için de önemli bir destek sunuyor.

Kuzuluk Kaplıca Evleri bölgesinde yer alan tüm ticari alanlar Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. tarafından işletiliyor.

İhlas Kuzuluk Termal Otel

Kuzuluk Kaplıca Evleri'nin bulunduğu bölgede konumlanan İhlas Kuzuluk Termal Otel, 65 oda ve toplamda 130 yatak kapasitesiyle, konuklarına eşsiz bir sağlık ve tatil deneyimi sunuyor. Otel,

apart, standart ve süit oda seçenekleriyle farklı ihtiyaçlara hitap ederken; 90 ve

45 kişilik çok amaçlı salonları, 200 kişilik ana restoranı, 150 kişilik yemek salonu ve 300 kişilik açık yemek alanı ile geniş toplantı ve etkinlik imkanları sunuyor. Çocuk oyun odası ve parkı ise aileler için rahatlatıcı bir ortam oluştururken, üç özel termal banyosu, iki masaj salonu, saunası ile misafirlerin rahatı ön planda tutuluyor. Ayrıca, kuaför salonu ve otopark gibi hizmetlerle de konukların tüm ihtiyaçları karşılanıyor. Sağlık turizmi alanındaki yenilikçi yaklaşımıyla İhlas Kuzuluk Termal Otel, sektördeki öncü rolünü sürdürüyor.

ARMUTLU TATİL, TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş. (İHLAS ARMUTLU TATİL KÖYÜ)

Yalova'nın Armutlu ilçesi Bozburun mevkiinde konumlanan İhlas Armutlu Tatil Köyü, doğanın kalbinde eşsiz bir tatil deneyimi sunmaktadır.

Muhteşem sahili, berrak denizi ve arkasını çevreleyen yemyeşil orman dokusuyla tatil sahiplerine ayrıcalıklı bir yaşam alanı ve huzur dolu bir atmosfer vadetmektedir.

Doğada Tatil Anlayışına Şifalı Bir Dokunuş

Doğanın tüm güzelliklerini konforlu yaşam alanlarıyla bütünleştiren İhlas Armutlu Tatil Köyü; masmavi berrak denizi, çevresini saran ormanları ve huzur veren atmosferiyle tatil anlayışına yeni bir soluk getirmektedir.

Marmara'nın incisi Armutlu'da; denizi, tabiatı, plajı ve kaplıcası ile gözde bir turizm merkezi olan İhlas Armutlu Tatil Köyü, uluslararası jüri değerlendirmesi sonucunda Mayıs 2025 - Nisan 2026 dönemi için; deniz suyu kalitesi, plaj temizliği, can güvenliği, donanım, çevre eğitimi ve çevre yönetimi kriterlerindeki yüksek standartları sayesinde Mavi Bayrak Ödülü almaya hak kazanmıştır.

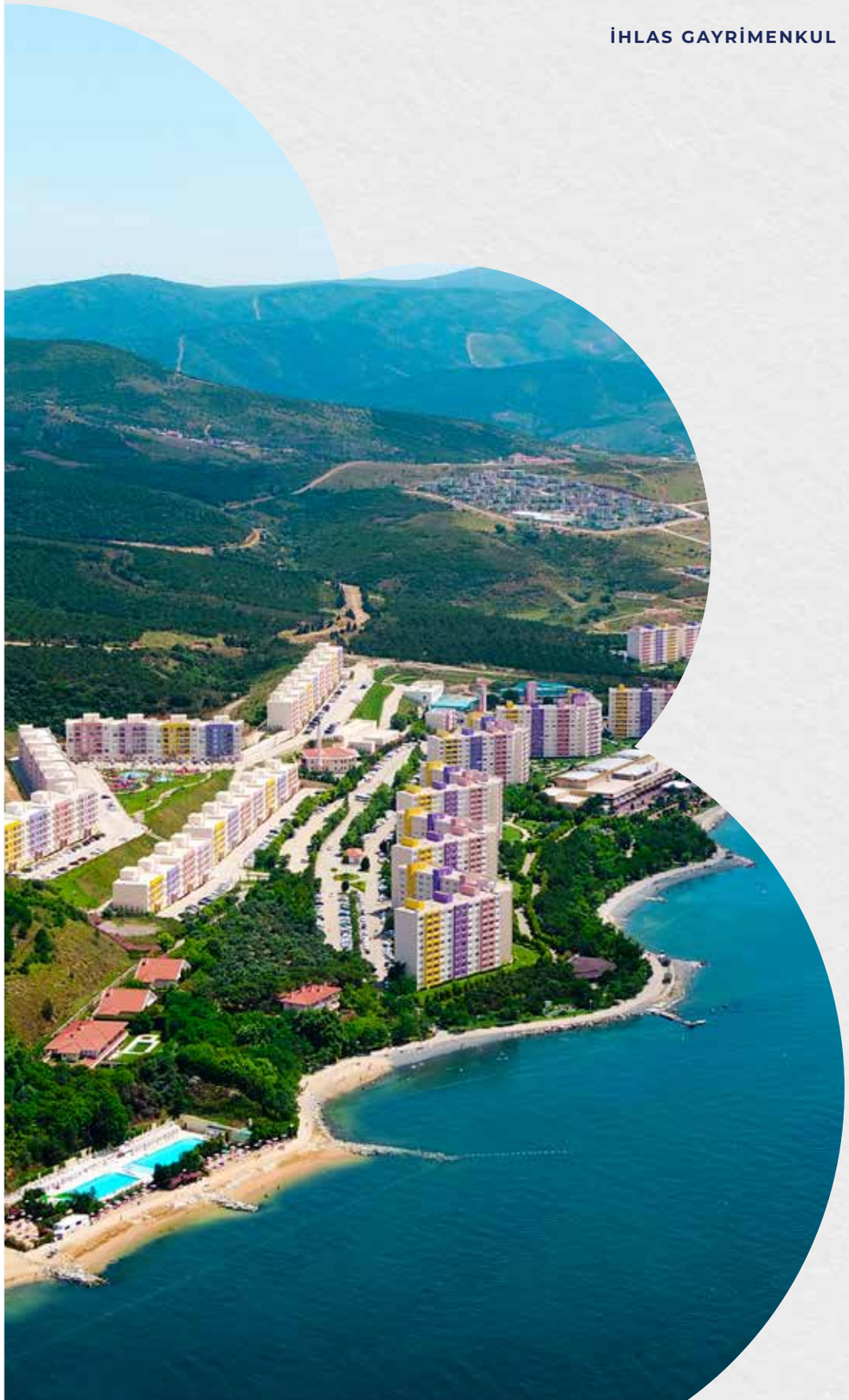
360.000 m²'lik doğal alan üzerinde konumlanan Armutlu Tatil Köyü; 17 blokta toplam 2.136 daire ve 37.092 devre mülk kapasitesiyle konuklarına konforlu ve kapsamlı bir konaklama deneyimi sunmaktadır. Doğal güzellikleri lüks ve rahatlıkla birleştiren tesis, şifalı termal suyu ile misafirlerine hem fiziksel hem ruhsal yenilenme imkanı sağlamaktadır.

İhlas Armutlu Tatil Köyü'nde her ayrıntı, misafirlerin konforunu ve yaşam kalitesini artırmak amacıyla tasarlanmıştır. Farklı büyüklüklerdeki 1+1 ve 2+1 süit odalar, yüksek standartlarda donatılmış olup her türlü ihtiyaca cevap verecek şekilde planlanmıştır.

Tesis; spor aktivitelerinden sağlıklı yaşam hizmetlerine kadar geniş bir imkân yelpazesi sunmaktadır. Kadın ve erkeklere özel yüzme havuzları, aquapark, saunalar, kür merkezleri, masaj salonları ve bowling alanı her yaştan misafire hitap etmektedir. Futbol, basketbol ve voleybol sahaları ise tatil süresince aktif kalmak isteyenler için ideal ortam oluşturmaktadır.

Çamur terapi, tuz terapi ve balık terapi merkezleri gibi tamamlayıcı uygulama alanları, sağlıklı yaşam odaklı tatil anlayışını desteklemektedir.

Doğanın sunduğu eşsiz güzellikleri; sağlık, konfor ve eğlence ile bir araya getiren İhlas Armutlu Tatil Köyü, İstanbul'a yakın konumuyla keyifli bir kaçış noktası olarak misafirlerini ağırlamaya devam etmektedir.




BizimEvler

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. Genel Kurulu'na

Görüş

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Grup'un durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle 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.

Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak 2025 - 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 10 Mart 2026 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

İstanbul, 10 Mart 2026
Kaizen Bağımsız Denetim A.Ş.

Rafet KALKAN
Sorumlu Denetçi

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

01.01.2025 / 31.12.2025 HESAP DÖNEMİNE AİT YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

GENEL BİLGİLER

a) Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi: 01.01.2025-31.12.2025 Dönemi Faaliyet Raporu

b) Şirketin ticaret unvanı, ticaret sicili numarası, merkez ve varsa şubelerine ilişkin iletişim bilgileri ile varsa internet sitesinin adresi:

Şirketin Ticaret Unvanı: İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

Ticaret Sicili Numarası: 214970

Merkez ve Şubelere İlişkin İletişim Bilgileri:

Merkez Mahallesi. 29 Ekim Caddesi İhlas Plaza. No:11 A/11

34197 Yenibosna-Bahçelievler/İSTANBUL Tel: (0212) 454 27 60 - Faks: (0212) 454 27 61

Kurumsal e-posta: info@ihlasgayrimenkul.com

İnternet Adresi: www.ihlasgayrimenkul.com

c) Şirketin organizasyon, sermaye ve ortaklık yapıları ile bunlara ilişkin hesap dönemi içerisindeki değişiklikler:

31.12.2025 tarihi itibarıyla İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin sermaye ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

ŞİRKET ORTAKLARI	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
İhlas Holding A.Ş.	21.07	210.732.101
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Tic. A.Ş.	3.87	38.665.314
Ahmet Mücahid Ören	0.07	716.628
Halka açık kısım	74.99	749.885.957
Toplam	**100.00**	**1.000.000.000**

ç) Varsa imtiyazlı paylara ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar:

İmtiyazlı pay yoktur.

d) Yönetim organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler:

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Görevi	Adı Soyadı	Yetki Sınırları	Görevlerinin Süreleri Başlangıç ve Bitiş Tarihi	
Yönetim Kurulu Başkanı	Sedat Kurucan	Şirket'i Temsil ve İlzama Müştereken Yetkilidir	26.04.2024	2027
Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üye	Mahmut Kemal Aydın	Şirket'i Temsil ve İlzama Müştereken Yetkilidir	26.04.2024	2027
İnşaat İşlerinden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi ve Genel Müdür	Şadi Çiçekçi	Şirket'i Temsil ve İlzama Müştereken Yetkilidir.	26.04.2024	2027
Yönetim Kurulu Üyesi	Abdullah Tuğcu	Şirket'i Temsil ve İlzama Müştereken Yetkilidir	26.04.2024	2027
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi. Kurumsal Yönetim Komite Başkanı ve Riskin Erken Saptaması Komite Üyesi	Ziya Burcuoğlu	Bağımsız Üye - Temsil ve İlzam Yetkisi Yoktur	26.04.2024	2027
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi. Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı. Denetim Komitesi Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	*Prof. Dr. Resul İzmirli	Bağımsız Üye - Temsil ve İlzam Yetkisi Yoktur	26.04.2024	20.05.2025
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi. Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı. Denetim Komitesi Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	*Prof. Dr. Ömer Soysal	Bağımsız Üye - Temsil ve İlzam Yetkisi Yoktur	20.05.2025	2027
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi. Denetim Komitesi Başkanı	Mustafa Tansu	Bağımsız Üye - Temsil ve İlzam Yetkisi Yoktur	26.04.2024	2027

*Prof. Dr. Resul İzmirli mevzuat gereği "Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği" süresini tamamlamış olduğundan 20.05.2025 günü yapılan Yönetim Kurulu toplantısında ilk genel kurul toplantısında ortakların onayına sunulmak üzere Prof. Dr. Ömer Soysal seçilmiştir. 03.06.2025 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Prof. Dr. Ömer Soysal'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği onaylanmıştır.

26.04.2024 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında mevcut yönetim kurulu üyeleri üç yıl müddetle ve üçüncü yılın sonunda yapılacak genel kurul toplantısı tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı / İcra Başkanı ve Genel Müdür aynı kişi değildir.

Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Görevi
Mahmut Kemal Aydın	Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi
Şadi Çiçekçi	İnşaat İşlerinden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi ve Genel Müdür
Kıvanç Tınmaz	Maden İşlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 311'dir. (2024: 232) Toplu sözleşme uygulaması yoktur. İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin dönem içerisinde faaliyet giderleri içerisindeki personel giderleri 77.500.206 TL

e) Varsa; şirket genel kurulunca verilen izinler çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.

Şirket genel kurulu tarafından, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyeleri iştirak ve bağlı ortaklıkların yönetim organlarında görev almışlardır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, Prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları:

Yönetim Kurulu Üyeleri'ne, esas sözleşme kapsamında; Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu Üyeliği görevi dolayısıyla belirlenen hak ve menfaatler dışında herhangi bir ödeme yapılmamaktadır. Ancak, icrada da görevli olan Yönetim Kurulu Üyeleri, icrai görevleri karşılığında ayrıca ücret almaktadırlar.

Bu bağlamda 03.06.2025 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında bütün Yönetim Kurulu Üyelerine aylık brüt 15.000 TL huzur hakkı ödenmesi hususu oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde bağımsızlık düzeylerinin korunmasına dikkat edilir. Bunun haricinde herhangi bir mali hak söz konusu değildir.

Kilit personele 01 Ocak-31 Aralık 2025 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 22.182.819 TL (2024: 21.190.828 TL),

b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler:

Bulunmamaktadır.

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:

01.01.2025-31.12.2025 hesap döneminde 9.398.989 TL yatırım yapılmıştır.

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

Yönetim Kurulu'nda Denetim Komitesi oluşturulmuştur. Denetim işlemleri; mali işlemlerin kontrolü ve kontrol süreçlerinin etkinliğini değerlendirmek ve geliştirmek yönünde sistematik, sürekli ve disiplinli bir yaklaşımla ve genel kabul görmüş standartlara uygun olarak gerçekleştirilmektedir.

Yönetim Kurulunca; Komiteler yürütmekte oldukları faaliyetlerin olumlu katkıları sebebiyle çalışmalarını daha etkin olarak yürütebilmek için gerekli olduğu takdirde görüşlerini almak *üzere* gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet edebilir veya danışmanlık hizmeti alabilirler.

c) Şirketin doğrudan iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Şirketin 31.12.2025 tarihi itibarıyla (nominal değer) iştirakleri;

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Ödenmiş/ Çıkarılmış Sermayesi	Şirketin Sermaye Payı (TL)	Şirketin Sermaye Payı (%)
İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	Madencilik	7.700.000	6.397.500	83,08
Kuzuluk Kaplıca İnşaat Turizm Sağlık ve Petrol Ürünleri Tic. A.Ş.	Kaplıca Turizm Sağlık İşletmeciliği ve Ticareti	15.000.000	2.708.680	18.06
İhlas Yapı Turizm ve Sağlık A.Ş.	İnşaat	3.100.000	2.460.000	79.35
Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	Kaplıca Termal Turizm	4.800.000	4.800.000	100.00
İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Tic. A.Ş.	İnşaat	105.000.000	104.965.000	99.97
İhlas Mining Ltd. Şti.	Madencilik	364.650	328.185	90.00
İhlas Gazetecilik A.Ş.	Basın-Yayın	800.000.000	10.487	0.001

ç) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:

Yoktur.

d) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar:

Şirket halka açık olduğundan yılda iki kez (Haziran ve Aralık dönemlerinde) bağımsız denetime tabi olmaktadır. Bunun dışında herhangi bir özel ve kamu denetimi yapılmamıştır.

e) Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları:

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

	Tutar
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	26.098
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	1.499.528
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar	3.261.637
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	603.507

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.

Grup'un dava ve icra bilgileri içerisinde 12 Temmuz 2013 tarihli müşavirlik sözleşmesine dayalı olarak GOPAŞ ve Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı'ndan olan alacağına ilişkin dava ve icra süreçleri başlatılmış ve buna istinaden 186 milyon TL tutarında bağımsız bölümler alınarak dosya 2026 yılında kapanmıştır.

f) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:

01.01- 31.12.2025 döneminde şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım olmamıştır.

g) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılıp ulaşılamadığı genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Şirket belirlemiş olduğu hedeflere ulaşmış olup Genel Kurul kararları yerine getirilmiştir.

ğ) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa toplantının tarihi toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ait belgeler:

01.01.2025-31.12.2025 hesap döneminde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

h) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler:

01.01.2025-31.12.2025 hesap döneminde bağış yapılmamıştır.

ı**) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; hâkim şirketle,** hâkim şirkete bağlı bir şirketle hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:

İhlas Holding A.Ş. hâkim şirket konumundadır. Şirketin geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan herhangi bir hukuki işlemi bulunmamaktadır.

Geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlem bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

i) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirketse; (ı) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği:

Şirketin geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yapılan herhangi bir hukuki işlem ve önlem bulunmadığı için şirket yönünden yarar ve zararı da söz konusu değildir.

FİNANSAL DURUM

a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu;

Şirket'in 31.12.2025 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarında 654.764.011 TL net dönem karı mevcuttur. Sık aralıklarla ve periyodik olarak yapılan yönetim kurulu toplantılarında Şirket'in durumu gözden geçirilmekte değişen koşullara uygun yeni hedefler ve stratejiler geliştirilmektedir.

b) Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği gelir oluşturma kapasitesi karlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ve Kullanılan Para Birimine İlişkin Açıklama Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklama gereğince, konsolide finansal tabloların TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmaktadır.

Grup, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloları, TMS 29 gereğince bilanço tarihindeki satın alma gücü esasına göre sunmuştur. Yapılan düzeltme ve taşımalardan doğan farklar "Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıp" hesabında raporlanmıştır. Grup tarafından yapılan düzeltmelere ilişkin politikalar aşağıda belirtilmiştir:

- 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolardaki parasal kalemlerde düzeltme yapılmamış olup, parasal olmayan kalemler işlem (veya tescil) tarihleri dikkate alınarak bilanço tarihindeki satın alma güçlerini yansıtacak şekilde düzeltilmiştir.
- 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda net gerçekleşebilir veya geri kazanılabilir değerleri ile takip edilen parasal olmayan varlıklara ilişkin hesaplamalar düzeltilmiş değerler üzerinden yeniden yapılmıştır.
- Önceki döneme ait finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilmiştir.
- Gelir tablosunda yer alan tüm gelir ve giderler, yeniden hesaplanan gelir ve giderler haricinde (geri kazanılabilir değer vb. gibi), işlem tarihleri dikkate alınarak düzeltilmiştir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Finansal tablolar ve dipnotlar, KGK'nın 20 Ocak 2022 tarihli duyurusuna istinaden Türkiye İstatistik Kurumu tarafından aylık yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) kullanılarak düzeltilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	Birikimli Endeks	Düzeltme Katsayısı	Son 3 Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000	%211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981	%268

31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar Türk Lirası "TL" cinsinden hazırlanmıştır. Önceki dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)	
Döviz Cinsi	**31 Aralık 2025**	**31 Aralık 2024**
USD	42,8623	35,2233
AVRO	50,4532	36,7429

Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024	
Dönen Varlıklar	4.159.107.967	85.08%	2.545.764.602	78.65%
Duran Varlıklar	729.471.251	14.92%	691.213.125	21.35%
TOPLAM VARLIKLAR	**4.888.579.218**	**100.00%**	**3.236.977.727**	**100.00%**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.344.217.351	27.50%	787.098.089	24.32%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.809.085.687	37.00%	1.360.681.128	42.03%
ÖZKAYNAKLAR	**1.735.276.180**	**35.50%**	**1.089.198.510**	**33.65%**
Ana Ortaklığa Ait Öz Kaynaklar	1.732.739.233	35.44%	1.086.243.110	33.56%
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	2.536.947	0.06%	2.955.400	0.09%
TOPLAM KAYNAKLAR	**4.888.579.218**	**100.00%**	**3.236.977.727**	**100.00%**

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Konsolide Kar ve Zarar Tabloları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2025		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024	
Hasılat	1.722.595.195	100.00%	630.155.971	100.00%
Satışların Maliyeti (-)	-2.251.480.117	-130.70%	-480.665.529	-76.28%
Brüt Kar/(Zarar)	**-528.884.922**	**-30.70%**	**149.490.442**	**23.72%**
Pazarlama Giderleri (-)	-76.836.179	-4.46%	-97.044.273	-15.40%
Genel Yönetim Giderleri (-)	-244.105.411	-14.17%	-204.509.191	-32.45%
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	217.622.235	12.63%	365.304.248	57.97%
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-340.741.918	-19.78%	-129.324.538	-20.52%
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	**-972.946.195**	-56.48%	**83.916.688**	13.32%
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	14.366.526	0.83%	67.641.280	10.73%
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-43.567.329	-2.53%	-1.901.602	-0.30%
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	**-1.002.146.998**	**-58.18%**	**149.656.366**	**23.75%**
Finansman Gelirleri	15.515.309	0.90%	77.211.695	12.25%
Finansman Giderleri (-)	-25.200.865	-1.46%	-23.880.822	-3.79%
Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıp	1.475.384.356	85.65%	-754.054.219	-119.66%
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	**463.551.802**	**26.91%**	**-551.066.980**	**-87.45%**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	**190.492.511**	**11.06%**	**65.891.396**	**10.46%**
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	-3.299.239	-0.19%	-2.509.432	-0.00
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	193.791.750	11.25%	-63.381.964	-10.06%
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	**654.044.313**	**37.97%**	**-616.958.376**	**-97.91%**
Dönem Karı/(Zararı)	**654.044.313**	**37.97%**	**-616.958.376**	**-97.91%**
Dönem Kar/Zararının Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-719.698	-0.04%	-1.723.332	-0.27%
Ana Ortaklık Payları	654.764.011	38.01%	-615.235.044	-97.63%

Rasyolar

Likidite Oranları	31.12.2025	31.12.2024
Cari Oran	3.09	3.23
Likidite Oranı	0.56	1.40
Nakit Oranı	0.03	0.07
Finansal Yapı Oranları		
Finansal Kaldıraç	0.65	0.66
Toplam Yükümlülükler/Öz kaynaklar	1.82	1.97
K.V.K/Toplam Kaynaklar	0.27	0.24
U.V.K/Toplam Kaynaklar	0.37	0.42

c) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirketin 31.12.2025 finansal tablolarında yer alan öz kaynaklar grubu hesap kalemlerinin incelenmesi sonucunda şirketin sermayesi karşılıksız kalmamış olup, borca bataklık durumu yoktur. Söz konusu hesap grubunda yer alan kalemler aşağıdadır.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Özkaynaklar	**1.735.276.180**	**1.089.198.510**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**1.732.739.233**	**1.086.243.110**
Ödenmiş Sermaye	1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	4.473.957.010	11.249.716.091
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	7.238.438	11.887.621
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	-	-
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları / Azalışları	6.219.380	5.343.239
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	(38.793.999)	(29.941.234)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş	-	-
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	46.629.179	69.333.452
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	(4.417.274.786)	(10.604.861.015)
Net Dönem Karı/Zararı	654.764.011	(615.235.044)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**2.536.947**	**2.955.400**
Toplam Kaynaklar	**4.888.579.218**	**3.236.977.727**

ç) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Şirket kısa vadeli borçlarını ekonomik koşullar dâhilinde uzun vadeli hale getirerek daha da iyileştirilmesini planlamaktadır. Ayrıca mevcut çalışma alanında iyileştirme yatırımı yaparak ve yeni çalışma alanında yapacağı ilave faaliyetlerle nakit giriş sağlamayı böylece finansal yapısının güçlendirilmesi amaçlanmaktadır.

d) Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:

Kâr Dağıtım Politikası (2018 ve İzleyen Yıllara İlişkin)

6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 19 ve 20. maddeleri ve bu maddelere istinaden Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanmış bulunan 23.01.2014 tarih II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği. Kâr Payı Rehberi ve Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili hükümleri çerçevesinde yenilenen İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin 2018 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikası 10.06.2019 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunularak kabul edilmiştir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KAR DAĞITIM POLİTİKASI

"Pay sahiplerinin beklentileri. Şirketin büyüme trendi karlılık durumu stratejik hedefleri yatırım projeleri ve çalışma sermayesinin gerektirdiği fon ihtiyaçları da dikkate alınarak Türk Ticaret Kanunu Vergi Usul Kanunu Sermaye Piyasası Kanunu ve benzeri mevzuat ile Şirket esas sözleşmesinin ilgili hükümleri çerçevesinde yatırımcıların temettü geliri elde etmeleri için;

a) *Dönem karından mevzuat ve Şirket esas sözleşmesinin ilgili hükümleri gereğince ödenmesi ve ayrılması zaruri meblağlar düşüldükten sonra yıllık bilançoda görülen net kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktardan ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar safi karın %5 i nispetinde kanuni yedek akçe ayrılır.*

b) *Kalan tutara varsa yıl içinde yapılan bağış tutarı ilave edilerek bulunan meblağ üzerinden. %5 oranında birinci temettü ayrılır.*

c) *Genel Kurul yönetim kurulu üyeleri ile çalışanlara ve çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kurumlara kar dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. Ancak. yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına ertesi yıla kâr aktarılmasına yönetim kurulu üyeleri ile memur müstahdem ve işçilere çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.*

ç) *Yönetim Kurulu üyeleri ile çalışanlara ve çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kurumlara dağıtılacak kar payı oranı hakkında herhangi bir oran belirlenmemiş olup bu konuda Sermaye Piyasası Kanunu. Tebliğ ve ilke kararları geçerlidir.*

d) *Yukarıda a. b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan tutarın ne oranda dağıtılacağı. Şirket ve pay sahiplerinin menfaatleri ile dikkate alınarak. Yönetim Kurulu tarafından tespit edilir ve Genel Kurulun görüşüne sunulur. Genel Kurul söz konusu teklifi aynen veya değiştirerek kabul veya red edebilir. Genel Kurulca Yönetim Kurulu'nun teklif edeceği kar dağıtım oranının üzerinde kar dağıtım kararı alınması her zaman mümkündür.*

e) *Kâr payı dağıtım kararı verildiği takdirde dağıtımın nakden ve/veya bedelsiz şeklinde dağıtılması hususu Şirket Yönetim Kurulu'nca karara bağlanır ve Genel Kurul'un onayına sunulur.*

f) *Kâr payı ödemeleri ile ilgili ödeme zamanı Yönetim Kurulu tarafından tespit edilerek. Genel Kurulun görüşüne sunulur. Yasal düzenlemeler ve Şirket esas sözleşmesinin 35. maddesi dikkate alınarak kanuni süreler içerisinde Yönetim Kurulunun teklifi ve Ortaklar Genel Kurulu'nun tasvibini müteakip yine Genel Kurul'un tespit ettiği tarihte ortaklara dağıtılır.*

g) *Kâr payının nakden dağıtılması kararı verildiği takdirde dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya genel kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla yönetim kurulu tarafından belirlenir.*

h) *Kâr payı dağıtımında imtiyaz söz konusu değildir. Kar payları mevcut payların tamamına bunların ihraç ve iktisap tarihine bakılmaksızın eşit olarak dağıtılır.*

ı) *Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na yetki verilmiş olması halinde ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulunun ilgili düzenlemelerine uymak şartı ile ortaklara kâr payı avansı dağıtılabilir.*

i) *Bir hesap döneminde verilecek toplam kâr payı avansı bir önceki yıla ait dönem karının yarısını aşamaz. Genel kurul tarafından yönetim kuruluna verilen kâr payı avansı dağıtma yetkisi bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır. Bir önceki yılın kâr payı avansı tamamen mahsup edilmediği sürece ek bir kâr payı avansı verilmesine ve/veya kâr payı dağıtılmasına karar verilemez."*

Kar dağıtımı yapılıp yapılmaması hususunda karar verme yetkisi yasalar gereği genel kurulun tasarrufunda olup. Yönetim Kurulunun bu konuda öneri verme yetkisi bulunmaktadır.

Şirketimizin 2024 yılı hesap dönemi sonunda;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri gereğince, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmış TMS/TFRS hükümlerine göre, hazırlanan konsolide bilançomuzda ana ortaklığa ait 470.031.400 TL dönem zararı, V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş konsolide olmayan yasal kayıtlarımızda ise 239.919.749 TL net dönem zararı mevcuttur.

Gerek mevzuat gerekse esas sözleşmemiz ve kar dağıtım politikamız gereği; kar dağıtımı yapılmasının söz konusu olmadığı hususundaki Yönetim Kurulu önerisi 03.06.2025 günü yapılan olağan Genel Kurul toplantısında aynen kabul edilmiştir.

RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetim politikasına ilişkin bilgiler:

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 söz konusu 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 oluşmaktadır.

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.

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.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 enstrümanı bulunmamaktadır. Grup tarafından ileriye dönük hammadde fiyatlarındaki hareketler dikkate alınarak sipariş verme-üretim-satın alma dengeleri gözden geçirilmekte ve hammadde fiyatlarındaki değişimi satış fiyatlarına yansıtmaya çalışmaktadır.

Faiz oranı riski yönetimi:

Grup sabit faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Grup'un değişken faiz oranları üzerinden önemli borçlanması olmadığından faiz oranlarına duyarlılığı önemli düzeyde bulunmamaktadır.

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.

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.

b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler:

Riskin Erken Saptanması Komitesinde; Prof. Dr. Ömer Soysal komite başkanı, Ziya Burcuoğlu üye olarak görev yapmaktadır.

Risk Yönetimi ile ilgili olarak yürütülen faaliyetler;

Riskin Erken Saptanması Komitesi 01.01.2025-31.12.2025 döneminde altı toplantı yapmıştır. Komite üyeleri tarafından tespit edilmiş olan riskler ve alınabilecek tedbirleri rapora bağlanarak Yönetim Kurulunun onayına sunulmuş ve Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

DİĞER HUSUSLAR

a) Faaliyet döneminin sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

b) Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar:

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2025 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 10 Mart 2026 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 Yenice'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş'ye devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Ruhsatları devir alan CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Grup'a pay verecektir. 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 yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devre konu 2 ruhsat daha sonra CVK Maden tarafından tek bir ruhsat olarak (tevhid edilmiş) birleştirilmiştir. Sözleşme gereği Devralan üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7'si oranında devredene pay verecektir. Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Hakkari Çukurca'da bulunan 1 adet işletme ruhsatlı maden ruhsatının devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devralan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %10'u oranında Grup'a pay verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 1 yıl Ar&Ge faaliyetleri+9 yıl süreli işletme faaliyetleri olmak üzere 10 yıl geçerli olacaktır.

Grup, sahip olduğu maden ruhsatlarından, Kahramanmaraş Elbistan'da bulunan 1 adet maden ruhsatının "Rödövans" usulü işletilmesi için sözleşme yapmıştır. Sözleşme 1 yıl Ar&Ge + 9 yıl işletme faaliyetini kapsayacak olup 2032 yılına kadar geçerli olacaktır. Maden ruhsatları sebebiyle rödovans bedeli, aylık bazda elde edilen cirodan ilgili aya ait işletme giderleri düşüldükten sonra kalan tutarın 1/3'ü oranında Grup'a pay verilecektir.

İnşaat faaliyetleri

a) 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 3.139 adedi ile 51 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, teslim edilen konutlardan 3.139 adedi, işyerlerinden ise 51 adedinin faturası kesilmiştir. Avans karşılığı satılan kalan dairelerin faturalama işlemi kalan kısmın teslimiyle birlikte yapılacaktır.

b) Şirket, İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firuzköy mahallesinde yer alan toplam 42.966 m^2 büyüklüğündeki 645 ada 2 Parselde kayıtlı arsa üzerinde proje geliştirmek üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu arsa üzerine 473 adet daire ve 25 adet ticari ünite inşa edilecektir.

c) Şirket, İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firuzköy mahallesinde yer alan toplam 32.310 m^2 büyüklüğündeki 637 ada 4 Parselde kayıtlı arsa üzerinde proje geliştirmek üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır.

d) Grup, İstanbul ili, Başakşehir İlçesi'nde bulunan muhtelif parsellerden oluşan toplam 117 dönüm arsa üzerinde konut projesi inşa etmek üzere arsa sahipleri ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Proje çalışmalarının tamamlanmasının ardından inşaata başlanacaktır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

c) Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler:

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

a) Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıda sunulmuştur:

Ticari ve diğer alacaklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	-	29.899.804
TGRT Haber TV A.Ş.	43.505	21.631.612
İhlas Gazetecilik A.Ş.	-	5.439.781
Diğer	60.096	415.659
	103.601	**57.386.856**

Ticari ve diğer borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	869.455.805	298.383.558
TGRT Haber TV A.Ş.	771.721	161.065
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	2.363.234	560.203
Diğer	4.600.326	506.294
	877.191.086	**299.611.120**

Kısa vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	1.971.107	8.025.613
Diğer	25.030	94.178
	1.996.137	**8.119.791**

Uzun vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	45.373.412	33.911.826
Diğer	576.150	405.430
	45.949.562	**34.317.256**

Kilit personele sağlanan faydalar:

Kilit yönetici personel, işletmenin, (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 Ocak-31 Aralık 2025 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 22.182.819 TL (2024: 21.190.828 TL), 01 Ocak-31 Aralık 2025 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 14.523.305 TL (2024: 14.780.907 TL)'dir.

Grup'un işten veya görevden ayrılan kilit yönetici personeline 01 Ocak-31 Aralık 2025 döneminde maaş, huzur hakkı vb. fayda bulunmamaktadır (2024: Yoktur).

b) Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2025 ve 01 Ocak-31 Aralık 2024 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve hizmet alışları:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Pazarlama A.Ş.	130.669.767	126.889.681
İhlas Holding A.Ş.	1.442.987	1.010.220
TGRT Haber TV A.Ş.	51.128.474	52.958.708
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	507.224	561.358
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	11.468.557	17.314.217
İhlas Gazetecilik A.Ş.	241.291	168.488
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	199.664	156.088
Antalya İmar Ltd.Şti.	10.712.542	1.527
Diğer	996.725	1.020.047
	207.367.231	**200.080.334**

Mal ve hizmet satışları:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	64.212.713	1.399.856
Diğer	653.475	407.935
	64.866.188	**1.807.791**

c) Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2025 ve 01 Ocak-31 Aralık 2024 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

Kesilen vade farkı faturaları:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Pazarlama A.Ş.	-	7.205.448
İhlas Gazetecilik A.Ş.	233.557	2.144.554
İhlas Holding A.Ş.	4.048.667	28.732.070
Diğer	348.881	3.926.595
	4.631.105	**42.008.667**

Alınan vade farkı faturaları:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	219.116.747	96.906.952
Diğer	49.082	1.875.829
	219.165.829	**98.782.781**

Kesilen kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Pazarlama A.Ş.	64.213	53.480
İhlas Holding A.Ş.	3.514.074	3.628.631
Diğer	113.834	106.584
	3.692.121	**3.788.695**

Alınan kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	28.951.679	25.283.387
Diğer	252.341	194.727
	29.204.020	**25.478.114**

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KURUMSAL YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER

Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu şirketin stratejik hedeflerini tanımlar şirketin ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynakları belirler yönetimin performansını denetler. Yönetim Kurulu Şirket'in hedeflerine ulaşma derecesini faaliyetlerini ve geçmiş performansını periyodik ve düzenli olarak gözden geçirmektedir.

Yönetim Kurulu üye sayısı yedi olup, iki icrada görevli, iki icrada görevli olmayan, üç bağımsız üye bulunmaktadır.

26.04.2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında; Sedat Kurucan, Mahmut Kemal Aydın, Şadi Çiçekçi, Abdullah Tuğcu, Ziya Burcuoğlu, Prof. Dr. Resul İzmirli ve Mustafa Tansu Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmişlerdir.

Prof. Dr. Resul İzmirli mevzuat gereği "Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği" süresini tamamlamış olduğundan 20.05.2025 günü yapılan Yönetim Kurulu toplantısında ilk genel kurul toplantısında ortakların onayına sunulmak üzere Prof. Dr. Ömer Soysal seçilmiştir. 03.06.2025 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Prof. Dr. Ömer Soysal'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği onaylanmıştır.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve yöneticilerin yetki ve sorumlukları mevzuat, etik ilkeler ve Şirket içi prosedürler ile belirlenmiş olup, Şirket esas sözleşmesinde ayrıca bir hüküm bulunmamaktadır.
Şirket'in yönetim ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların Şirket'in unvanı altına konmuş ve ilzama yetkili iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Şirket'i temsil ve ilzama Sedat Kurucan, Abdullah Tuğcu, Mahmut Kemal Aydın ve Şadi Çiçekçi 'den herhangi ikisinin müşterek imzaları ile yetkilidir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri; Ziya Burcuoğlu, Prof. Dr. Resul İzmirli, Mustafa Tansu ve Prof. Dr. Ömer Soysal Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereğince aşağıda bulunan bağımsızlık beyanlarını vermişlerdir.

Ziya Burcuoğlu Bağımsızlık Beyanı

a) İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 'nin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığım ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil) derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu. Beyan ederim. 01.04.2024

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Prof. Dr. Resul İzmirli Bağımsızlık Beyanı (20.05.2025 tarihinde ayrıldı.)

a) İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 'nin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığım ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim. iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu. Beyan ederim.01.04.2024

Mustafa Tansu Bağımsızlık Beyanı

a) İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 'nin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığım ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu. Beyan ederim. 01.04.2024

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Prof. Dr. Ömer Soysal Bağımsızlık Beyanı (20.05.2025 tarihinde başladı)

a) İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ve İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. 'nin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığım ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu. Beyan ederim. 12.05.2025

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ÖZGEÇMİŞLERİ

Sedat KURUCAN

1960 yılında Ordu'da doğan Sedat Kurucan, İstanbul Teknik Üniversitesi, Makine Fakültesinden makine mühendisi olarak 1982 yılında mezun oldu. Eskişehir Osman Gazi Üniversitesinde gaz türbinleri üzerine yüksek lisans yaptı.

Hava Kuvvetleri Komutanlığı, Eskişehir Uçak Motor Bakım Fabrikası ve Eskişehir TUSAŞ F16 Motor Fabrikasında kontrat ve kalite yönetimi konularında görev yaptı.

Sedat Kurucan, 1999 yılından bu yana İhlas Grubu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi ve üst düzey yönetici olarak görevini sürdürmektedir.

Mahmut Kemal AYDIN

1957 yılında Kastamonu'da doğan Mahmut Kemal Aydın, İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisinden mezun oldu.

1976-1982 yılları arasında İstanbul Üniversitesi Cerrahpaşa Tıp Fakültesi Döner Sermaye Saymanlığında genel muhasebe şefi, 1985-1989 yılları arasında ise Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı İş Teftiş Kurulunda iş müfettişi olarak görev yaptı. 1989 yılında İhlas Holding A.Ş.'de çalışmaya başlayan Aydın, 1993-1994 yıllarında İhlas Holding A.Ş.'nin halka açılma çalışmalarında yer aldı. 1998-2015 tarihleri arasında İhlas Holding A.Ş.'de mali işlerden sorumlu yönetim kurulu murahhas üyesi ve genel müdür yardımcısı olarak görev yaptı.

Mahmut Kemal Aydın, İhlas Grubu şirketlerinde yönetim kurulu üyesi ve üst düzey yönetici olarak görevini sürdürmektedir.

Şadi ÇİÇEKÇİ

1970 yılında Erzincan'da doğan Şadi Çiçekçi, 1992'de Trakya Üniversitesi Ziraat Fakültesinden, 2006'da Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesinden mezun oldu. 2016 yılında SMMM unvanı aldı. Çiçekçi, 1992 yılından bu yana İhlas Holding İnşaat Grubunda sırasıyla; satış pazarlama, mali işler ve yönetim kademelerinde görevler aldı. Hâlen, İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür, İhlas İnşaat Proje Turizm ve Taahhüt A.Ş.'de Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Abdullah TUĞCU

1982 yılında Kayseri'de doğan Abdullah Tuğcu, İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesini bitirdi. Yüksek lisansını Marmara Üniversitesi Maliye Bölümü Mali Hukuk dalında tamamladı.

İhlas Grubuna 2008 yılında katılan ve 2013'de İhlas Yayın Holdingde finans koordinatörü, 2014'de İhlas Holding A.Ş.'de finanstan sorumlu genel müdür yardımcısı olan Tuğcu, 2015'de Holdingin mali işler bölümü sorumluluğunu da üstlendi.

İhlas Holding A.Ş.'de finans ve mali işlerden sorumlu yönetim kurulu murahhas üyesi, finans ve mali işlerden sorumlu genel müdür yardımcısı olan Tuğcu, İhlas Grubu şirketlerinde de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirlik (SMMM) belgesi sahibi Abdullah Tuğcu, İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası (İSMMMO) ve Türkiye Kurumsal Yönetim Derneği (TKYD) üyesidir.

Prof. Dr. Resul İZMİRLİ (20.05.2025 tarihinde ayrılmıştır.)

1946 yılında İzmir'de doğan Resul İzmirli, lisans eğitimini Ege Üniversitesi Ziraat Fakültesinde tamamladı ve aynı üniversitenin ekonomi ve işletme bölümünde asistan olarak çalıştı. Giessen-Justus-Liebig Üniversitesinde kooperatif organizasyonları konusunda doktora yaptı. İzmirli, 1981 yılında yardımcı doçent, 1992 yılında doçent, 2009 yılında profesör oldu.

Yeni Yüzyıl Üniversitesi Sağlık Bilimleri Fakültesinde bölüm başkanı olan ve birçok uluslararası hakemli dergilerde yayımlanan makaleleri bulunan Prof. Dr. Resul İzmirli, İhlas Grubu şirketlerinde bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevini yapmaktadır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Mustafa TANSU

1958 yılında Hakkari'de doğan Mustafa Tansu, lisans eğitimini Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinde tamamladı.

Tansu, iş hayatına 1984 yılında, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı İş Teftiş Kurulu Başkanlığında yardımcı müfettiş olarak başladı. Tansu, emekliliğinin ardından, kurucusu olduğu şirketi ile toplu iş hukuku, sosyal güvenlik hukuku ve bireysel iş hukuku alanlarında danışmanlık vermeye devam etmektedir.

Mustafa Tansu, İhlas Grubu şirketlerinde de bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Ziya BURCUOĞLU

1942 yılında Gönen'de doğan Ziya Burcuoğlu, yükseköğrenimini harp akademilerinde tamamlayarak kurmay yüzbaşı oldu. Fransa Paris Harp Akademilerinde de eğitim alan Burcuoğlu, Tunus'ta ilk askerî ataşeliğin açılışında görev aldı. Silahlı Kuvvetlerde çeşitli görevler üstlenen Burcuoğlu, Kurmay Albay olarak emekli oldu.

Bugüne kadar tarihî konular üzerinde yayımlanmış birçok kitabı bulunan Ziya Burcuoğlu, İhlas Holding Grup şirketlerinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Prof. Dr. Ömer SOYSAL (20.05.2025 tarihinde başladı)

1962 yılında Konya'da doğan Prof. Dr. Ömer Soysal, Hacettepe Tıp Fakültesinden mezun oldu. Göğüs cerrahisi ihtisasını tamamlayıp, İnönü Üniversitesi Tıp Fakültesi Göğüs Cerrahisinde yardımcı doçent olarak göreve başladı. Baylor College Medicine, Methodist Hospital Houston'da misafir asistan profesör, M.D Anderson Cancer Center' da klinik gözlemci olarak çalıştı.

2001 yılında İnönü Üniversitesinde doçent oldu. 1999-2005 yılları arasında İnönü Üniversitesi Tıp Fakültesi Göğüs Cerrahisi Anabilim Dalı Başkanı olarak görev yaptı. 2005 yılında Vakıf Gureba Eğitim ve Araştırma Hastanesinde göğüs cerrahisi klinik şefliği görevine başladı. 2010 yılında, Bezmialem Vakıf Üniversitesi Vakıf Gureba Tıp Fakültesi Hastanesine göğüs cerrahisi profesörü olarak atandı. Halen Bezmialem'de göğüs cerrahisi anabilim dalı başkanı olarak görev yapmaktadır.

Soysal, fitoterapi sertifikalı eğitim programı tıp fakültesi koordinatörü, girişimsel olmayan işlemler etik kurulu üyeliği, Bezmialem Tıp Fakültesi ameliyathane sorumlusu, Sağlık Bakanlığı göğüs cerrahisi TUKMOS üyeliği, Sağlık Bakanlığı, Sağlık Hizmetleri Genel Müdürlüğü, Doku Organ Nakli ve Diyaliz Hizmetleri Dairesi Başkanlığı, organ nakli birimi, akciğer nakilleri bilimsel danışma komisyon üyeliği, Türkiye klinikleri "Akademik Akıl" platformunda yazarlık, Tıp Fakültesi yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuş ve bu görevlerine devam etmektedir.

Prof. Dr. Ömer Soysal'ın 43'ü yurt dışı olmak üzere 118 adet yayım ve Türkçe kitap/ kitap bölümü yazıları, 19'u yurt dışı olmak üzere 272 adet kongre bildirisi çok sayıda kongre katılımı, kongre konuşmaları ve kongre oturum başkanlıkları vardır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Aldıkları Görevler:

Adı Soyadı	Ortaklıktaki Görevi	Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	
Sedat Kurucan	Yönetim Kurulu Başkanı	Bisiklet Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Murahhas Üye
		İhlas Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
		İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Murahhas Üye
		Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
		İhlas Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Mahmut Kemal Aydın	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üye	İhlas Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
		İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi ve Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üye
		İhlas Motor A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
		İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür
		İhlas Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
Abdullah Tuğcu	Yönetim Kurulu Üyesi	İhlas Holding A.Ş	Finans ve Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi
		İhlas Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
		İhlas Yayın Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
		İhlas Gazetecilik A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
		İhlas Haber Ajansı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
		İhlas Starthub Sağlık Yatırım ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
		TGRT Haber TV A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi
		İhlas Pazarlama A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
		Orta Asya Investment Holding Inc	Yönetim Kurulu Üyesi
		TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Prof. Dr. Ömer Soysal	Yönetim Kurulu Üyesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı, Denetim Komitesi Üyesi ve Kurumsal Yönetim Komite Üyesi	İhlas Holding AŞ.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
		Bezmialem Vakıf Üniversitesi Vakıf Gureba Tıp Fakültesi	Tıp Doktoru
Mustafa Tansu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Denetim Komitesi Başkanı	İhlas Yayın Holding A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
		İhlas Haber Ajansı A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Şadi Çiçekçi	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	İhlas İnşaat Proje Taahhüt Turizm ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Mali İşlerden Sorumlu Murahhas Üye
		Armutlu Tatil ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları:

- Yönetim Kurulu toplantı gündemi; Şirket yöneticilerinin ve komitelerin tavsiyeleri ve yöneticilerin işletme faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu kararı gerektiren durumlarda toplantı talepleri yanı sıra içinde bulunulan döneme ilişkin güncel mevzulardan belirlenmektedir. Ayda en az bir kez Yönetim Kurulu toplanmaktadır.
- Yönetim Kurulu Üyeleri 01.01.2025-31.12.2025 döneminde 60 toplantı yapmıştır.
- Yönetim Kurulu Üyeleri'nin toplantılara fiilen katılımı sağlanmaktadır.
- Toplantı esnasında sorulan sorular zapta geçmemektedir.
- Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ağırlıklı oy ve/veya veto hakkı tanınmamıştır.
- Yönetim Kurulu toplantılarında muhalif kalınan ve zapta geçirilmesi istenen herhangi bir durum meydana gelmemiştir. Yine aynı dönemde bağımsız üyelerin muhalif kaldığı bir husus meydana gelmemiştir.
- Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.9. maddesinde yer alan konularda tüm Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin toplantılara fiilen katılımı sağlanmaktadır. Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle verilen idari yaptırım ve ceza yoktur. Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, üst düzey yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınları, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapmamıştır.
- Yönetim Kurulu üyelerinin her birinin eşit oy hakkı olması sebebiyle oylama ve alınacak kararlar adil bir şekilde olmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır.

Yönetim Kurulu üyeleri grup içi şirketlerde Yönetim Kurulu üyeliği veya yöneticilik yapmaktadır.

Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket Yönetim Kurulu'nda ilkeler çerçevesinde Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Kurulan komiteler, bağımsız üyelerden müteşekkildir. Dolayısıyla, komitelerde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin, tamamının bağımsız hareket edebilme ve kararlarında tarafsız davranabilme avantajına sahip oldukları düşünülmektedir. Yönetim Kurulunun yapılanması gereği ayrı bir "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücret Komitesi" kurulmamış olup bu görev Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komiteler yetki ve sorumlulukları dâhilinde hareket eder ve Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur. Nihai karar Yönetim Kurulu tarafından verilir.

Denetim Komitesi	
Mustafa Tansu	Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Prof. Dr. Resul İzmirli	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) (20.05.2025 tarihine kadar)
Prof. Dr. Ömer Soysal	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) (20.05.2025 tarihinden sonra)

Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı ve üyeleri bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

Denetim Komitesi kamuya açıklanacak finansal tablo ve dipnotlarının, şirketin izlediği muhasebe ilkelerine ve gerçeğe uygunluğu ile doğruluğuna ilişkin olarak, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerin görüşlerini alarak, kendi değerlendirmeleriyle birlikte Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.

Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek, burada yer alan bilgilerin komitenin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.

Ortaklar ve menfaat sahiplerinden gelen finansal tabloları etkileyecek derecede önemli şikâyetleri inceler ve sonuca bağlar.

Bağımsız denetim şirketinin seçimi, değiştirilmesi, denetim sürecinin başlatılması, faaliyetlerinin izlenmesi ve değerlendirilmesi Denetim Komitesinin gözetiminde gerçekleştirilir.

Komite, bağımsız dış denetçilerin önerdiği denetim kapsamını ve denetim sürecini inceler, çalışmalarına engel teşkil eden hususlar hakkında Yönetim kurulunu bilgilendirir.

Komite, bağımsız dış denetçiler tarafından tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesiyle ilgili önerilerinin zamanında komitenin bilgisine ulaşmasını ve tartışılmasını sağlar.

Finansal bilgiler ile ilgili olarak, kamuya yapılacak açıklamaların ve analist sunumlarının yasa ve düzenlemeler başta olmak üzere, Şirketin "Bilgilendirme Politikasına" uygun olarak yapılıp yapılmadığını kontrol eder.

Şirketin finansal tablolarının hazırlanmasını önemli ölçüde etkileyecek; muhasebe politikalarında, iç kontrol sisteminde ve mevzuatta meydana gelen değişiklikleri Yönetim Kurulu'na raporlar. Şirket faaliyetlerinin mevzuata ve şirket içi düzenlemelere uygun olarak yürütülüp yürütülmediğini izler.

Denetim Komitesi 01.01.2025-31.12.2025 döneminde beş toplantı yapmış ve toplantı neticesinde alınan tavsiye kararları Yönetim Kurulu tarafından benimsenmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi	
Prof. Dr. Resul İzmirli	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) (20.05.2025 tarihine kadar)
Prof. Dr. Ömer Soysal	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) (20.05.2025 tarihinden sonra)
Ziya Burcuoğlu	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
H. Alev Volkan	Üye (Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi)

Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşur. Komite Başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi komitenin mevzuat gereği doğal üyesidir.

Komite gerekli görülen hallerde toplanır. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri hazırlanacak bir rapor ile Yönetim Kuruluna sunar.

Komite şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere uymama dolayısı ile meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kuruluna uygulamaları iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

Komite. Kamuyu aydınlatma ile ilgili hususları gözetir. Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporu ile web sayfasını, burada yer alan bilgilerin doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.

Kamuya yapılacak açıklamaların ve analist sunumlarının Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde şirketin "Bilgilendirme Politikasına" uygun olarak yapılmasını sağlayıcı öneriler geliştirir.

Komite, iç düzenlemelerin yazılı olmasını ve tüm çalışanlara ulaşmış olmasını sağlar ve şirket etik kurallarını oluşturur.

Komite, yönetim ve pay sahipleri de dâhil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımama hususunu dikkate alarak değerlendirir ve buna ilişkin değerlendirmesini bir rapora bağlayarak Yönetim kuruluna sunar.

Komite, yetki ve sorumluluk alanına giren konularda Yönetim Kurulunun bilgilendirilmiş olmasını sağlar. Yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Komite çalışmalarını ve önerilerini rapor haline getirerek Yönetim Kuruluna sunar.

Kurumsal Yönetim Komitesi 01.01.2025-31.12.2025 döneminde dört toplantı yapmış ve toplantı neticesinde alınan tavsiye kararları Yönetim Kurulu tarafından benimsenmiştir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Riskin Erken Saptanması Komitesi	
Prof. Dr. Resul İzmirli	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) (20.05.2025 tarihine kadar)
Prof. Dr. Ömer Soysal	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi) (20.05.2025 tarihinden sonra)
Ziya Burcuoğlu	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Komite yönetimsel risk oluşturabilecek alanların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimin ve ilgili tarafların görüşlerini alır.

Şirketin varlığını gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacı ile çalışmalar yaparak risk yönetim faaliyetlerinin etkinliğini ve sonuçlarını değerlendirir.

Risk yönetim sistemlerini geliştirir ve gözden geçirir. Komite yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikâyetleri inceler sonuca bağlanmasını sağlar ve çalışmaların bu konudaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde yönetime iletilmesini temin eder.

Komitelerin görev alanları çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştukları Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş olup şirketin internet sitesinde yer almaktadır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi 01.01.2025-31.12.2025 döneminde altı toplantı yapmış ve toplantı neticesinde alınan tavsiye kararları Yönetim Kurulu tarafından benimsenmiştir.

Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu bağımsız üyeleri arasından seçilen iki kişi Riskin Erken Saptanması Komitesini oluşturmaktadır. Ayrıca yine aynı şekilde bağımsız yönetim kurulu üyelerinden oluşan Denetim Komitesi bulunmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.01.2014 tarih ve II-17.1 sayılı Tebliğin 11 nolu maddesinden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlamak üzere H. Alev Volkan, Kurul'un 27.02.2015 tarih ve 5/225 sayılı ilke kararı gereğince Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak görev yapmaktadır. H. Alev Volkan. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı sahibidir.

İletişim Bilgileri;
H. Alev Volkan

Telefon: (0212) 454 22 12 • e-mail: yi@ihlasgayrimenkul.com

Yatırımcı İlişkileri Bölümü esas itibarıyla;

- Bilgi alma ve inceleme hakkı esas olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kolaylaştırılmasında etkin rol oynar.
- Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaların güncel olarak şirketin internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunulması.
- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı güvenli ve güncel olarak tutulması.
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve/veya ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere Pay sahiplerinin ve potansiyel yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlama.
- Genel Kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılması.
- Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak.
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak.
- Mevzuat ve Şirketin bilgilendirme politikası dâhil, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek.
- Ulusal ve uluslararası kuruluşlar tarafından organize edilen yatırımcı ilişkileri toplantılarına Şirketimizi temsilen katılmak.
- Toplantılarda kullanılacak sunum materyallerinin hazırlanarak gerektiğinde güncellenmesi, görevlerini yerine getirmek üzere faaliyet göstermektedir.

Yatırımcı ilişkileri bölümü 2025 yılında yürütmüş olduğu faaliyetler ile ilgili olarak hazırlamış olduğu raporu 05.01.2026 tarihinde yönetim kuruluna sunmuştur.

Dönem içinde yatırımcılardan 114 adet telefon 7 adet e-posta gelmiş olup, gerek e-posta gerekse telefon vasıtası ile gelen ve genel olarak Şirket'in faaliyetleri ve borsadaki performansı hakkında sorulan sorular ilgililer tarafından SPK mevzuatı ve TTK dikkate alınarak cevaplanmıştır. Bu bilgilendirmede elektronik ortam etkin ve güncel olarak kullanılmıştır. Şirketin internet sitesinde pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki herhangi bir bilgi ve açıklamaya yer verilmemiştir.

Genel Kurul Toplantıları

2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantısının 03.06.2025 tarihinde yapılmasına ilişkin ilan Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 02.05.2025 tarih ve 11323 sayılı nüshasında yayınlanmıştır. Aynı zamanda (www.ihlasgayrimenkul.com) internet adresinde. Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul sisteminde açıklanmıştır.

Şirketin toplam 1.000.000.000,00 TL'lik sermayesine tekabül eden, her biri 1 Kuruş nominal değerinde toplam 100.000.000.000 adet paydan Fiziki Genel Kurul'a katılımla 250.114.043,30 TL'lik sermayeye karşılık 25.011.404.330 adet payın vekaleten/temsilen/asaleten, Elektronik Genel Kurul'a katılımla 60.518,00 TL'lik sermayeye karşılık 6.051.800 adet payın da asaleten/vekaleten, olmak üzere toplam 25.017.436.130 TL'lik sermayeye karşılık 250.174.561,30 adet pay toplantıda temsil edilmiştir.

Şirketin 03.06.2025 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 19.06.2025 tarihinde tescil edilmiştir.

2024 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu, Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi, toplantı gününden 21 gün önce Şirketin merkez adresinde ve www.ihlasgayrimenkul.com internet sitesinde pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulmuştur.

Genel Kurul'da Türk Ticaret Kanunu'nun genel kurulun görevlerine ilişkin maddelerde yazılı konular ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin (II-17.1) sayılı Tebliğ ve şirket esas sözleşme hükümlerine uyularak kararlar alınır ve gerekli bilgilendirmeler yapılır.

Genel Kurula katılımın kolaylaştırılması amacıyla mevzuatta öngörülen hususlara uyulması için azami dikkat ve özen gösterilmekte olup, Pay Sahiplerinden genel kurullara katılım konusunda bugüne kadar bir geri bildirim alınmamıştır.

Genel Kurul tutanakları pay sahiplerine istedikleri takdirde toplantı bitiminde tevdi edilmekte olup. Kamuyu Aydınlatma Platformuna gönderilmekte, toplantıya iştirak edememiş pay sahiplerinin bilgilendirilmesi amacıyla, şirket internet sitesine konulmaktadır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Genel Kurul toplantı ilanına Kamuyu Aydınlatma Platformu, şirket internet adresi. Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul sisteminde yer verilir Genel Kurul ile ilgili bilgilendirme dokümanları şirket internet adresinde yer alır. Genel kurul ilanlarında.

- Toplantı günü ve saati.
- Tereddüt oluşturmayacak şekilde toplantı yeri.
- Gündem.
- Gündem maddelerine ilişkin olarak ihtiyaç duyulan bilgiler.
- Gündemde esas sözleşme değişikliği var ise değişen madde/maddelerin ilgili kurumlardan izin alınan eski ve yeni şekilleri.
- Yönetim Kurulu üye seçimi varsa gerekçeleri, aday gösterilecek kişiler hakkında bilgilere ve Bağımsız üyeler ile ilgili mevzuatın öngördüğü bilgilere.
- Genel Kurul toplantı ilanlarında faaliyet raporu ile finansal tabloların, diğer genel kurul evrakının ve dokümanının hangi adreste incelenebileceği hususlarına.
- Şirketin veya şirketin önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek dönemlerde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet organizasyonundaki değişiklikler ve gerekçelere.
- Varsa danışmanlık hizmeti alınan kuruluşun bu konudaki raporu, yoksa Şirket tarafından konuya ilişkin hazırlanan bilgi ve belgeler, pay sahiplerinin incelemesine sunulmak üzere genel kurul toplantısında hazır bulundurulmaktadır.

Genel kurul gündemi hazırlanırken, her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasına, gündem başlıklarının açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmesine, mevzuatın da yasaklamış olduğu "diğer" veya "çeşitli" gibi gündem maddesi belirlenmemesine özen gösterilmektedir.

Toplantılarda kendisini vekil vasıtasıyla temsil ettirecek pay sahipleri için vekâletname örnekleri toplantı duyuruları ile birlikte ilan edilmekte ve ayrıca elektronik ortamda da pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Genel Kurul toplantılarına gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer, finansal tabloları denetleyen Bağımsız Denetim Kuruluşundan bir yetkili davet edilmektedir. Şirketimiz genel kurulunda oy kullanma usul ve esasları aşağıda maddeler halinde sunulmuştur.

- Her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.
- Ortaklarımız genel kurullarda bizzat bulunabilecekleri gibi, kendilerini vekil aracılığıyla da temsil ettirebilirler.
- Genel kurul toplantılarında oylamalar açık ve el kaldırmak suretiyle yapılır. Oy kullanma usul ve esasları ayrıca toplantı başlangıcında da pay sahiplerine duyurulmaktadır.

Pay Sahiplerinin Yatırımcı İlişkileri bölümüne iletmiş olduğu ve gündemde yer almasını istedikleri konular. Yönetim Kurulu tarafından gündem hazırlanırken imkânlar dâhilinde dikkate alınmaktadır. Genel kurul toplantıları ana sözleşme uyarınca Şirket merkezimizin bulunduğu yer veya il sınırları içerisinde yapılır.

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

Şirket bilgilendirme politikası aşağıdaki gibi oluşturulmuş olup bu politika 28.04.2021 günü yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Amaç

Şirketimiz bilgilendirme politikasının ana prensibi; Şirketimizce arz edilmiş olan tüm sermaye piyasası araçlarının değerine etki etme ihtimali bulunan gelişmelerin zamanında doğru, eksiksiz ve yeterli bilgi ile kamuya duyurulması ve bilgi alma-inceleme hakkının kullanımında. Sermaye Piyasası Katılımcıları (pay sahipleri, yatırımcılar, sermaye piyasası uzmanları, aracı kurumlar vs.) arasında ayrım yapılmamasıdır. Bunun temini için Şirket tarafından açıklanan bilgilerin açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolay erişilebilir ve eşit bir biçimde kullanıma sunulmasıdır. Kamuyu aydınlatma konusunda; Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile Borsa İstanbul (BİST) düzenlemelerine uyulur ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan prensiplerin hayata geçirilmesine azami özen gösterilir. Bilgilendirme yapılırken yöntem olarak, yasal düzenlemelerde öngörülenlere ek olarak, kurumsal internet sitesi, elektronik posta gönderileri basın bültenleri medya kuruluşlarının etkin olarak kullanılması ve SPK tarafından yayımlanan veya bundan sonra yayımlanacak tüm kurallara uyum esastır.

Sorumluluk

Bilgilendirme Politikasının takibinden, gözden geçirilmesinden ve geliştirilmesinden Yönetim Kurulu sorumludur. Kurumsal Yönetim Komitesi. Yönetim Kuruluna. Denetim Komitesine ve Finans ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısına "Bilgilendirme Politikası" ile ilgili konularda bilgi verir ve önerilerde bulunur.

Kamuyu Aydınlatma Yöntem ve Araçları

Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu (TTK) hükümlerinden gelen yükümlülük sebebiyle;

- SPK' nun (II-15.1) sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği'nde yer alan özel durumlar ortaya çıktığı zaman Tebliğdeki formlara uygun olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'na gerekli özel durum açıklamasının yapılması ve açıklamanın (www.ihlasgayrimenkul.com) adresindeki kurumsal web sitemizde de ilan edilmesi.
- Finansal tablo ve dipnotlarının bağımsız denetim raporlarının, beyanların ve faaliyet raporlarının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve kurumsal web sitesinde ilan edilmesi.
- Sermaye artırımı sırasında; mevzuat gereği yayımlanması gereken belgelerin veya bilgilendirmelerin. Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile kurumsal web sitesinde ilan edilmesi.
- Genel kurul çağrısı, temettü ödemesi gibi ilanlar ve duyuruların kurumsal web sitesinin yanı sıra mevzuatın öngörmesi halinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve günlük gazetelerde veya diğer mecralarda yayımlanması.

Şirketimiz tarafından kullanılan temel kamuyu aydınlatma yöntemidir. Yukarıda sunulan ve Şirketimizin sermaye piyasası katılımcılarına sunduğu mevzuattan kaynaklanan açıklamaları, sermaye piyasası katılımcıları ile yüz yüze veya tele-konferans vasıtasıyla yapılan bilgilendirme görüşme ve toplantılarında yatırımcılara anlatılmaktadır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Finansal Tabloların Kamuya Açıklanması

Şirketimizin finansal tabloları ve dipnotları Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) uygun olarak hazırlanır; Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine göre bağımsız denetimden geçirilir. Yönetim Kurulunun onayına sunulur. Sorumlu Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından doğruluk beyanı imzalandıktan sonra kamuya açıklanır. Finansal tablo ve dipnotları ile bağımsız denetim raporu ve eki dokümanlar Yönetim Kurulu onayını takiben SPK ve BİST düzenlemeleri doğrultusunda ilan edilmek üzere Kamuyu Aydınlatma Platformuna iletilir, kurumsal web sitemiz (www.ihlasgayrimenkul.com) 'da yayımlanır.

Faaliyet Raporunun Kamuya Açıklanması

Faaliyet raporu Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak hazırlandıktan sonra Yönetim Kurulunun onayına sunularak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve kurumsal web sitemiz (www.ihlasgayrimenkul.com) 'da kamuya açıklanır.

Dileyen sermaye piyasası katılımcıları Faaliyet Raporunun basılı halini Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nden temin edebilirler.

Özel Durumların Kamuya Açıklanması

Şirketin özel durum açıklamaları, Finans ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı gözetiminde hazırlanır ve sorumlu Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından imzalanarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'na iletilir.

Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına Kadar Gizliliğinin Sağlanması

Özel durumların kamuya açıklanmasına kadar söz konusu bilgilerin gizliliğinin sağlanmasına yönelik olarak; sermaye piyasası katılımcıları/üçüncü kişilerle birebir veya gruplar halinde yapılan toplantılarda/görüşmelerde kamuya açıklanmış bilgiler dışında bilgi açıklanmaz.

Şirket'in kamuya yapmış olduğu açıklamalar ile ilgili olarak sonradan ortaya çıkan değişiklikler ve gelişmeler özel durum açıklamaları ile kamuya duyurulur.

Kamuya Açıklama Yapmaya Yetkili Kişiler

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş' nin tüm özel durum açıklamaları. SPK'nun Özel Durumlar Tebliği (II-15.1) kapsamında yapılır. Sermaye piyasası katılımcıları tarafından iletilen yazılı ve sözlü bilgi talepleri gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere; Talebin içeriğine göre Finans ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı veya Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi tarafından yanıtlanır. Yazılı ve görsel medyaya ve Reuters, Foreks vb. veri dağıtım kanallarına yapılan basın açıklamaları, sadece Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür veya Finans ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı tarafından yapılabilir. Bunun haricinde özellikle görevlendirilmedikçe. Şirket çalışanları sermaye piyasası katılımcılarından gelen soruları cevaplandıramazlar. Gelen bilgi talepleri Finans ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı veya Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi 'ne yönlendirilir. Bilgilendirme yönetimi kapsamında mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya, Şirket'in yönetimi, hukuki durumu ve Şirket projeleri ile ilgili bilgiler, görevlendirilmiş yöneticiler ve Yönetim Kurulu Üyelerince yapılacak açıklamalarla sunulur.

İdari sorumluluğu bulunan kişilerin belirlenmesinde kullanılan kriterler.

Şirket'te idari sorumluluğu bulunan kişiler için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenmiş olan mevzuatlarda yer alan kriterler esas alınmaktadır. Bu kriterler;

İdari sorumluluğu bulunan kişiler:

1) İhraççının yönetim Kurulu üyelerini,

2) Yönetim Kurulu üyesi olmadığı halde, ihraççının içsel bilgilerine doğrudan ya da dolaylı olarak düzenli bir şekilde erişen ve ihraççının gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen idari kararları verme yetkisi olan kişiler.

İdari sorumluluğu bulunan kişi ile yakından ilişkili kişiler:

1) İdari sorumluluğu bulunan kişinin eşini, çocuklarını ve idari sorumluluğu bulunan kişi ile söz konusu işlemin gerçekleştirildiği dönemde aynı evde ikamet eden kişileri,

2) İdari sorumluluğu bulunan kişiler veya (1) numaralı alt bentte belirtilen kişiler tarafından idari sorumlulukları üstlenilen veya doğrudan ya da dolaylı olarak bu kişiler tarafından kontrol edilen veya bu kişiler yararına kurulmuş olan veya ekonomik çıkarları esas olarak bu kişilerin ekonomik çıkarları ile aynı olan tüzel kişi, kurum veya ortaklıkları,

3) Sermaye piyasası aracı bir borsada işlem gören ihraççının Kurul düzenlemelerine göre hazırlanmış son yıllık finansal durum tablosundaki aktif toplamının %10 veya daha fazlasını oluşturan bağlı ortaklıklarının; idari sorumluluğu bulunan kişilerini. Yönetim Kurulu üyelerini. Yönetim Kurulu üyesi olmadığı halde, ihraççının içsel bilgilerine doğrudan ya da dolaylı olarak düzenli bir şekilde erişen ve ihraççının gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen idari kararları verme yetkisi olan kişileri. İfade etmektedir.

Sermaye Piyasası Katılımcıları ile İletişim

Şirket'imiz, ara dönem ve yıllık faaliyet sonuçları ile ilgili beklentiler konusunda yönlendirme yapmaz. Bunun yerine, faaliyet sonuçlarını etkileyen kritik konuları, stratejik yaklaşımlarını ve sektör ile faaliyet gösterilen çevrenin daha iyi anlaşılmasını sağlayan önemli unsurları sermaye piyasası katılımcılarına aktarmayı tercih eder. Bilgilendirme politikasında aksi belirtilmedikçe sermaye piyasası katılımcıları ile Şirket'imiz adına, sadece kamuya açıklama yapmaya yetkili kişiler iletişim kurabilir. Sermaye piyasası katılımcıları ile yapılan, kamuya açık olmayan mülakatlarda, henüz kamuya açıklanmamış ve önemli/özel hiçbir bilgi açıklanmaz.

Yüz Yüze Yapılan Toplantılar Veya Telefon Görüşmeleri

Sermaye piyasası katılımcıları ile birebir veya gruplar halinde telefonla veya yüz yüze yapılan mülakatlar yatırımcı ilişkilerinin geliştirilmesi programlarının önemli bir parçasıdır. Şirket'imiz, bu tip ortamlarda, yeni bir bilgilendirme yapmayarak; daha önce kamuya açıklanan bilgileri güncellemeyecek ve daha önce kamuya açıklanmamış önemli ve özel bilgileri açıklamayacaktır. Bunun dışında Şirket'in faaliyetlerinin kapsamlı olarak yatırımcı ile paylaşılması gerektiğinde ve/veya Yönetim Kurulu gerekli gördüğü takdirde yatırımcı bilgilendirme toplantısı düzenlenecektir. Yönetim Kurulu veya yöneticilerin basınla görüşmelerinde, basından gelecek randevu talepleri Yatırımcı İlişkileri Bölümü bünyesinde değerlendirilecek. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin onayı ile düzenlenecektir. Potansiyel yatırımcılar, pay sahipleri, menfaat sahipleri, basın ve yatırımcıları temsilen finansal kuruluşlardan Şirket'e yöneltilen soruların yanıtlanmasında öncelikli olarak soruların yazılı olarak gelmesi için internet kullanımı teşvik edilecek, fakat tüm sorular bilgilendirme politikası çerçevesince Yatırımcı İlişkileri Yönetimi tarafından cevaplanacaktır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Küçük Yatırımcıların Bilgilendirilmesi

İnteraktif bir bilgilendirilmenin sağlanabilmesi ve spekülatif bilgilendirmenin önlenebilmesi için belirli bir grup yatırımcı ile yapılan tanıtım toplantıları, bilgilendirme toplantıları veya basın toplantılarında açıklanan sunum ve raporlarda yeni bir bilgilendirme yapılmayacak; daha önce kamuya açıklanan bilgiler güncellenmeyecek ve daha önce kamuya açıklanmamış özel bilgiler açıklanmayacaktır. Tüm bu açıklamalar muhakkak internet sitesinde bulundurulacaktır. İnternet sayfası kullanılırken özel durum açıklamaları ve internet kullanamayan yatırımcıların da bulunduğu dikkate alınarak, içerik buna göre güncellenir. Bilgilendirme yapılırken yöntem olarak, yasal düzenlemelerde öngörülenlere ek olarak kurumsal internet sitesi, elektronik posta gönderileri, basın bültenleri, medya kuruluşlarının etkin olarak kullanılması ve SPK tarafından yayımlanan veya bundan sonra yayımlanacak tüm kurallara uyum esastır.

İçsel Bilgilerin Kamuya Açıklanmasının Ertelenmesi

Şirket'imizce içsel bilgiler, esas olarak açıklama yükümlülüğünün doğduğu tarihte kamuya açıklanır. Ancak. Şirket'imizin meşru çıkarlarının, yasal hak ve menfaatlerinin zarar görmemesi için gerektiği zaman bilgilerin gizliliğinin sağlanması suretiyle ilgili Tebliğ'in 6. maddesi uyarınca; içsel bilginin kamuya açıklanması ertelenebilir. Açıklamanın ertelenmesi için; Şirket'imizce, ertelenen bilgiyi, ertelemenin Şirket'imizin yasal haklarının korunmasına etkisini, yatırımcıların yanıltılması riskini oluşturmadığını ve erteleme süresince bu bilginin gizliliğinin korunması için ne gibi tedbirleri alındığına ilişkin yönetim kurulunca karar alınır. İçsel bilginin kamuya açıklanmasının ertelenme sebepleri ortadan kalkar kalkmaz. Şirket'imizce söz konusu içsel bilgi hakkında kamuyu aydınlatma platformuna derhal açıklama gönderilir. Açıklanması ertelenen içsel bilgiye konu olan olayın gerçekleşmemesi durumunda açıklama yapılmayabilir.

Piyasada Dolaşan Asılsız Haberler ve Dedikodular

Şirket hakkında basın yayın organları ve kamuoyunda çıkan haber ve söylentiler Yatırımcı İlişkileri Yönetimi tarafından güncel olarak takip edilir. Şirket'imiz hakkında tasarruf sahiplerinin yatırım kararlarını veya sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek öneme sahip, basın-yayın organları veya kamuoyunda çıkan. Şirket'imizi temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan ve daha önce özel durum açıklaması. İzahname, sirküler. Kurulca onaylanan duyuru metinleri, finansal raporlar ve diğer kamuyu aydınlatma dokümanları kamuya duyurulmuş bilgilerden farklı içerikteki haber veya söylentilerin varlığı halinde bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda, ilgili Tebliğ'in "Haber ve Söylentilerin Doğrulanması" başlıklı 9. maddesi uyarınca ortaklıklarca bir açıklama yapılır. Ancak, haber veya söylentilerde yer alan söz konusu bilgi daha önce özel durum açıklaması, İzahname, sirküler, Kurulca onaylanan duyuru metinleri, finansal raporlar vasıtasıyla kamuya duyurulmuş bilgilerden oluşuyor ve ek bir bilgi içermiyorsa özel durum açıklaması yapılmaz.

Geleceğe Yönelik Değerlendirmelerin Kamuya Açıklanması

Şirket'imiz bilgilendirme politikasına uygun olarak, zaman zaman Geleceğe Yönelik Değerlendirmelerini kamuya açıklayabilir. Geleceğe Yönelik Değerlendirmeler, yönetim kurulu kararına veya yönetim kurulu tarafından yetki verilmiş ise yetki verilen kişinin yazılı onayına bağlanarak açıklanabilir. Geleceğe yönelik değerlendirmeler yılda en fazla dört defa kamuya açıklanır. Bu açıklama, özel durum açıklaması şeklinde yapılabileceği gibi. Kurulun finansal tablolara ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde ilan edilen faaliyet raporları veya KAP'da açıklanması şartıyla yatırımcıların bilgilendirilmesine ilişkin sunumlar aracılığıyla da yapılabilir. Ancak, geleceğe yönelik olarak kamuya açıklanmış değerlendirmelerde önemli bir değişiklik ortaya çıktığında, bu bentte yer alan sayı sınırlamasına tabi olmaksızın açıklamanın ilgili Tebliğ hükümleri çerçevesinde yapılması zorunludur.

Geleceğe yönelik değerlendirmelere ilişkin olarak yapılacak açıklamalarda, daha önce kamuya açıklanan hususlar ile gerçekleşmeler arasında önemli ölçüde bir farklılık bulunması halinde, bu farklılıkların nedenlerine yer verilir.

Şirket İnternet Sitesi

Şirket'in kurumsal internet sitesinin adresi Şirket ile aynı adı taşıyan, kolay bulunabilir ve ulaşılabilir nitelikte olup, (www.ihlasgayrimenkul.com) 'dur.

Bu bilgilendirme politikasında öngörülmemiş bir durumla karşılaşılması halinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde kalmak şartıyla hareket edilir. Halen yürürlükte bulunan mevzuatın değişmesi halinde değişen mevzuata uyum sağlanacaktır.

İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI

İnsan Kaynakları politikasının amacı, çalışanların etkin, verimli ve mutlu olmalarını sağlayarak Şirketin ulusal ve uluslararası alanda rekabet üstünlüğü elde etmesini sağlamaktır. Bu amaca ulaşmada uyulacak temel esaslar şunlardır;

* İşin özelliğine uygun nitelik ve yetenekte personel çalıştırılabilmesi için aday temini, sınav ve oryantasyon sistemleri geliştirmek ve uygulamak.
* Personelin bilgi ve yeteneklerine uygun görevlerde çalışmasını sağlamak.
* Şirket personelinin verim ve etkinliğini en üst düzeyde tutmak.
* Etkin bir eğitim plan ve programı ile tüm personele kendini geliştirme ve kariyer yapma imkânı sağlamak.
* Her kademedeki personelin moral ve motivasyonunu en üst düzeyde tutmak.
* Personelin maddi ve manevi haklarını korumak ve geliştirmek.
* Tüm yöneticileriyle birlikte personelin çalışma isteklerini geliştirici bir iş ortamı oluşturmak ve iyi beşerî ilişkiler kurulmasına çaba göstermek.
* Tüm personelde dil, din, ırk, cinsiyet ve bedensel yapı ayırt edilmeden kurum bilincinin geliştirilmesini sağlamak.
* Bütçe imkânları ölçüsünde personelin sosyal ve kültürel ihtiyaçlarını karşılamak, sosyal hizmet ve yardımlardan, bütün personeli dengeli bir şekilde faydalandırmak suretiyle Şirkette çalışmayı cazip hale getirmek.

Ayrımcılık konusunda bugüne kadar herhangi bir şikâyet alınmamıştır. Şirketteki uygulamalar gayet açık ve şeffaftır. Kimse dini, dili. ırkı ve cinsiyeti dolayısı ile dışlanmamıştır. Bu konu İnsan Kaynakları politikamızın esaslarındandır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK

Yönetim Kurulu tarafından Şirket ve çalışanları için etik kurallar oluşturulmuş olup aşağıdaki gibidir.

Oluşturulan bu etik kurallar Şirket çalışanlarına ve bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya internet adresimiz yolu ile duyurulmuştur.

Etik Kurallar / Yönetim Kurulumuz;

Sermaye piyasasının her şeyden önce güvene dayalı olduğunu. bu açıdan etik ilkelerin son derece gerekli olduğunu ancak bu ilkelerin başına hukukun üstünlüğü ve bunun savunulmasının konulmasının gerektiğini;

Mali İşler Müdürü Yönetim Kurulu Üyesi Muhasebe-Finans bölüm yöneticilerinin;

* Kamuya açıklanan veya Şirket'in kayıtlı olduğu sermaye piyasaları düzenleyicilerine gönderilen tüm rapor ve belgelerde tam, adil. Doğru, zamanında ve anlaşılır açıklamalar yapacaklarını.
* Şirket'in kendisinin ve hissedarları ile ilişkilerinde bağlı olduğu tüm yasalar, yönetmelikler ve ilkelere uygun davranacaklarını.
* Bu etik ilkelerin sadece lafzına değil ruhuna uygun hareket etmeyi temin edeceklerini ve Şirket'in tüm faaliyetlerinde yasalara ve Şirket politikalarına uygunluğun temelini oluşturacağı bir iş kültürünü oluşturmaya gayret edecekleri öngörülmektedir.

Bununla birlikte, henüz kamuya duyurulmamış olan finansal tablolara ilişkin bilgileri içeriden öğrenebilecek durumda olan kişilerin etik ilkeler çerçevesinde ketumiyetlerini muhafaza etmeleri gerektiğini öngörmektedir.

Etik kurallar / çalışanlarımız;

* Dürüst, güvenilir, etik ve ahlaki değerlere özen gösteren, bu değerlerden hiçbir şekilde taviz vermeyen kişilerdir.
* Görevli oldukları birim veya bölümde görevlerini Şirket yararına disiplinli, özenli ve özverili, objektif ve gizlilik ilkelerine bağlı olarak yerine getirirler.
* Şirket kârlılığı ile pazar payının artırılması için görevlerini en iyi şekilde yerine getirirler.
* Konuşma, davranış ve giyim tarzları her zaman makul ve ölçülüdür.
* Ast-üst ve müşteri ilişkilerinin çalışma hayatındaki öneminin farkındadırlar ve buna göre davranışlarını düzenlerler.
* Her türlü ilişkilerinde saygılı, ölçülü, mütevazı, aktif ve olumlu davranarak şirket içi ve dışı muhataplarını olumlu etkilerler.
* Yasalara, mesleki ilkelere ve ilgili mevzuata titizlikle uyarlar.
* Farklı fikir, bakış açısı ve önerileri uzlaşmacı bir tavırla değerlendirerek şirket için en etkili, sağlam ve uygun kararları alırlar.
* Siyasi, dini, etnik ve ayrımcılık içeren tartışmalar ile yasal olmayan her türlü faaliyetten uzak dururlar.
* İfa ettikleri göreve ilişkin gerekli bilgi ve deneyime sahiptirler. Genel kültürlerini, mesleki bilgilerini ve becerilerini sürekli geliştirmeye gayret ederler. Haiz oldukları bu donanım ve değerler ile sorumluluklarını en iyi biçimde yerine getirirler.

Etik Değerler;

* İnsanların hayırlısı, insanlara hizmet edendir.
* İnsanların güvenini kazanmak parasını kazanmaktan önce gelir.
* Fertlerin rahat ve huzur içinde yaşaması, devletin güçlü olmasına bağlıdır.
* Değişime açık yönetim tarzı, dünya ekonomisi ile uyumlu kurumsal özelliklerimiz, güçlü alt yapımız ve grubumuza has insan kaynaklarımız geleceğimizdir.
* Bütün faaliyet alanlarında çalışanlara, pay sahiplerine, topluma ve çevreye karşı olan sosyal sorumlulukların yerine getirilmesine özen gösterilir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. olarak çalışanlarımızın ve müşterilerimizin özel bilgilerinin gizliliğinin korunmasına dikkat edilir.

İnsan;

İnsanların huzurunun temini, öncelikli olarak onların iyi eğitilmesinden sonrasında ise sağlıklı olarak hayatlarını sürdürebilmelerinden geçer. Bu sebeple eğitim ve sağlık konusunda ayrı bir hassasiyet mevcuttur.

Uluslararası geçerliliğe sahip insan haklarına saygı gösterilir, insan hakları suçlarına ortak olmamak için gerekli tüm tedbirler alınır.

Çalışanların hak ve özgürlükleri gözetilir, çalışma standartlarına aykırı olan sebeplerle personel çalıştırılmaz. Zorla çalıştırma ve angaryanın her türlüsünün ortadan kaldırılmasına çaba sarf edilir.

Çalışanlara karşı dürüst, adil ve sağlıklı bir çalışma ortamı sağlanır. Dil, ırk, inanç, cinsiyet, siyasi düşünce, fiziksel engel gibi sebeplerden ayrımcılık yapılmasına müsaade edilmez. Çocuk istihdamının tamamen ortadan kaldırılmasına çalışılır.

İş ahlakı gereğince, her türlü yolsuzlukla savaşmak görev bilinir.

Çevre;

Tüm insanlığın ortak paydası olan, dünyanın kıt kaynaklarının farkında olarak ve kaynakların etkin ve verimli kullanımında gelecek nesillere karşı olan sorumluluğun bilinci içerisinde hareket edilir.

Faaliyetlerin sonucu doğabilecek çevresel riskleri, asgari düzeyde tutmaya çalışılır, çevresel sorumluluğu artıracak her türlü faaliyete ve oluşuma destek verilir. Çevre dostu teknolojik gelişmeler takip edilir ve çevresel zorluklarla ilgili olarak temkinli yaklaşım desteklenir.

Sosyal Sorumluluk

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. olarak sosyal sorumluluklara karşı duyarlı olup, çevreye, tüketiciye, kamu sağlığına ilişkin düzenlemeler ile etik kurallara uymayı ve bu konulardaki politikalarını kamuya açıklamayı sosyal sorumluluk saymaktadır.

öMenfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahipleri; şirketin hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar. Alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar gruplarıdır. Şirket işlem ve faaliyetlerinde menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını koruma altına alır. Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle korunmadığı durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkânları ölçüsünde korunur.

Ticari sır kapsamında, müşteri ve tedarikçiler ile ilgili bilgilerin gizliliğine özen gösterilir.

Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. esas sözleşmesinde menfaat sahiplerinin şirketin yönetimine katılımını öngören bir madde yer almamaktadır.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Şirket'in Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

Misyonumuz

* Sunduğumuz tüm hizmetlerde toplum barışını, insanların huzurunu ve faydasını gözetmek.
* İçinde bulunduğumuz sektörde öncü bir role sahip olmak.

Vizyonumuz

* İçinde bulunduğumuz huzur ortamını tüm dünyaya taşımak.
* Güven, saygı, açıklık ve sosyal sorumluluğun organizasyonel bütünlüğün sağladığı bir takım ruhuyla çalışmak.
* Zaman ve sınır gözetmeyen bir çalışma temposu içinde olmak.
* Personelin motivasyonunu yüksek tutacak çalışmalar ve organizasyonlar yaparak en üst düzeyde verim alabilmek.
* Personelin kurumuna güven duyarak huzurlu bir şekilde çalışacağı is ortamını oluşturmak.
* Personelin gerek hizmet içi eğitimlerle gerekse kurum dışında yapılan eğitimlere katılmasını sağlayarak mesleki gelişimine destek olmak.
* Başarılı çalışmalarından dolayı ilgili personelleri ödüllendirmek.
* Vizyon ve hedeflerimiz doğrultusunda organizasyon yapılarımızın değişime karsı dinamik olmasını sağlamak.

Stratejimiz

* Teknolojiyi en etkin şekilde kullanmak, en son teknolojileri kullanmak.
* Müşteriye ulaşmada en etkin yolları bulmak.
* Kaynakları etkin ve verimli kullanmak.
* Gelişmiş ülkelerin toplum hafızalarından, sektör deneyimlerinden faydalanmak onlarla aynı hataları tekrarlamamak.
* Şirketimize eğitim ve etik bilinci yüksek, duygusal zekâ sahibi, davranışsal sorunu olmayan, dinamik ve değişime açık, pozitif düşünebilen, delegasyon becerisi yüksek ve bu şekilde Şirket değerlerini benimseyerek yaşatan kişileri dâhil etmek.
* Yasaklamalar yerine önleyici, düzenleyici ve disipline edici önlemler almak.
* Bulunduğumuz sektörlerde dünyanın öncü kuruluşları ile iş birliği yapmak.

Yönetim Kurulu Şirket'in hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetlerini ve geçmiş performansını periyodik ve düzenli olarak gözden geçirmekte ve bunu objektif kriterler çerçevesinde performansa yansıtmaya çalışmaktadır.

BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Şirket, sosyal ve çevresel problemlere duyarlı olarak, acil durumlarda ihtiyaç sahiplerine, destek sağlamak ve bu suretle toplumsal ve bireysel gelişmeyi desteklemek amacıyla, her türlü bağış ve yardımı yapabilir.

Bu misyon çerçevesinde, başta kamu kurum ve kuruluşları olmak üzere, sivil toplum örgütleri, vakıf ve dernekler gibi ihtiyaç sahiplerinden tarafımıza ulaşan her türlü yardım ve destek talepleri dikkatli bir şekilde ele alınarak; maddi ihtiyaçlarını dürüst bir biçimde şirketimize bildirip yasal yollar ile ispatlayan taraflara, şirketin mali imkanları doğrultusunda Yönetim Kurulu'nun onayı ile Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu' da belirtilen esaslar dâhilinde, yine tabi olunan vergi ve diğer yasal yükümlülükler de göz önünde bulundurulmak sureti ile bağış veya yardımlarda bulunulabilir.

Dönem içerisinde yapılan tüm bağış ve yardımların kapsamları, tutarları, faydalananları ve varsa politika değişiklikleri her yıl Genel Kurul'da ayrı bir gündem maddesi olarak ele alınarak yatırımcı ve ortaklarımızın bilgi ve görüşlerine sunulur.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER ÜCRET POLİTİKASI

Amaç

Ücretlendirme esasları, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticileri kapsar. Amacı; ücretlendirme ile ilgili uygulamaların, ilgili mevzuat ile şirket faaliyetlerinin kapsamı ve yapısı. Stratejileri, uzun vadeli hedefleri ve risk yönetim yapıları ile uyumlu aşırı risk alımını önleyici ve etkin risk yönetimine dayalı olarak planlanıp yürütülmesini ve yönetilmesini sağlamaktır.

Uygulama Esasları

Ücretlendirme esasları genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulur. Ayrıca şirketin internet sitesinde bulundurulur.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirket performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olmasına dikkat edilir.

Yetkili Komite

Şirket kurumsal yönetim komitesi, yönetim kurulunun ve üst düzey yöneticilerin performansına göre şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak ücretlendirmeye ilişkin öneri oluşturup yönetim kuruluna sunar. Bu işlemlerin kurumsal yönetim komitesince yapılması yönetim kurulunun bu işlemlerle ilgili sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Eşit performansa eşit ücret verilmesi ilkesi benimsenir. İşin taşıdığı önem, zorluk ve sorumluluk risk gibi özellikler göz önüne alınarak ödenen ücretler arasında bir denge sağlanır.

Komite, görev ve sorumluluklarını yerine getirirken ücretlendirme ile ilgili ihtiyaç duyduğu her türlü belgeyi inceler.

Komite, alacağı kararlarda mevzuatın yanı sıra şirketin mevcut finansal durumunu, hedeflerini ve gelecekte elde edilmesi planlanan gelirlerini göz önünde bulundurur.

Ücretlendirme

Performansa bağlı olmaksızın düzenli olarak her ay sabit miktarlarda yapılan nakdi ödemedir. Sabit ücret; görev ve sorumlulukların kapsamına göre her bir pozisyon için gereken şartlar ve deneyim dikkate alınarak belirlenir.

Ücret Değişikliği

Ücret; şirket hedef ve stratejilerini destekleyecek şekilde şirket iş süreçlerindeki değişimlere ve sektördeki artan risklere göre gerekli görülmesi halinde, motivasyon ve bağlılığı artırmak amacıyla yılda en az bir defa gözden geçirilerek güncellenir.

Kamuya Açıklama

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kamuya açıklanır. Açıklamada asgari olarak yönetim kurulu ve üst düzey yönetici ayrımına yer verilir.

KURUMSAL YÖNETİM UYUM BEYANI

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme Sanayi ve Ticaret A.Ş. paydaşlarına karşı taşıdığı sorumlulukların bilincindedir. Bu çerçevede. Şirket, kurumsal yönetimin temelini oluşturan "eşitlik", "şeffaflık" "hesap verebilirlik" ve "sorumluluk" kavramlarını benimsemiş olup Sermaye Piyasası Kanunu 'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ikincil düzenlemeleri ve ilgili tüm kararlarına uyum için gereken özen ve gayreti göstermektedir.

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme Sanayi ve Ticaret A.Ş Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne tam uyumun önemine inanmaktadır. Şirketimizce 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren faaliyet döneminde de Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan ve ilgili mevzuat ile uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkeleri aynen benimsenerek uygulanmıştır.

İlgili mevzuat ile uyulması zorunlu tutulmayan gönüllü ilkelere de uyuma azami özen gösterilmekte olup henüz tam olarak uyum sağlanamayanlar ile ilgili olarak mevcut durum itibarıyla bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (Tebliğ) ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden;

a) Uygulanması zorunlu olup uygulanmayan ilkeler ve gerekçesi:

Şirketimiz Kurumsal Yönetim ilkelerinden zorunlu olarak uygulanacak ilkelerin tamamına uyum sağlamıştır. Şirketimiz kurumsal yönetim ilkelerinden zorunlu olarak uygulanacak olanların belirlenmesi kapsamında ikinci grupta yer almakta olup. (4.3.7.) numaralı ilkenin üçüncü fıkrası ile (4.3.8.) numaralı ilkenin ikinci fıkrası şirketimiz için uygulanması zorunlu olan ilkelerden değildir.

b) Uygulanması zorunlu olmayan ilkelerden uygulanmayan ilkeler ve gerekçesi:

Kurumsal Yönetim İlkelerinden şirketimiz açısından dönem içinde uygulanması zorunlu tutulan ilkeler uygulanmakta olup uygulanması zorunlu olmayanların uygulanabilmesi için de çalışmalar devam etmektedir. Esas sözleşmemizde.

- Özel denetçi atanması talebinin bireysel bir hak olarak kullanılabilmesi.
- Menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımı.
- Menfaat sahiplerine ilişkin şirket politikası.
- Yönetim Kurulu'nda kadın üye bulunması.
- Yönetim Kurulumuzda azınlık payı temsilcisi bulunması.

ile ilgili düzenlemeler yer almamakta olup henüz uygulanmayan bu prensipler dolayısıyla bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir. Bugüne kadar uygulanmayan söz konusu kurumsal yönetim ilkelerinin de ilerleyen zamanlarda uygulanması arzu edilmektedir.

Ortaklığın kurumsal yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde mekanizmaların daha iyi işletilmesi ve sınırlı sayıda da olsa uygulamaya konulamamış olan gönüllü ilkeler dâhil kurumsal yönetim uygulamalarını geliştirmeye yönelik çalışmalara devam edilmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamaları KAP Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmaktadır.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta öncesinden kamuya duyurulmaktadır. Gönüllü ilkelere uyum durumunu raporlamak amacıyla URF mevcut kurumsal yönetim uygulamaları hakkında bilgi vermek üzere KYBF şablonları kullanılmıştır.

URF' de ya da KYBF' de dönem içinde herhangi bir değişiklik olduğunda özel durum açıklaması yapılmasının yanı sıra ara dönem faaliyet raporlarında da yer verilmektedir.

Güncel "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu" (URF) ve "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" (KYBF) 'na Kamuyu Aydınlatma Platformu İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. sayfasında yer alan Kurumsal Yönetim sekmesinden ulaşılabilir.

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş. SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM ÇERÇEVESİ

Sermaye Piyasası Kurulu, "Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 1.ve 8.maddelerine eklenen fıkra ile halka açık ortaklıkların çevresel, sosyal, kurumsal yönetim çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkelerinin, menfaat sahipleriyle paylaşılabilmesini teminen kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporlamalarında. "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi" kapsamındaki açıklamalara yer vermeleri gerektiğini duyurmuştur.

Sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanması her ne kadar gönüllülük esasına dayalı olsa da sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığına uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla çevresel sosyal ve kurumsal risk yönetiminde meydana gelen etkilerin neler olduğuna ilişkin bilgilerin yıllık faaliyet raporlarında "Uy ya da Açıkla" prensibiyle açıklanması gerekmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.06.2022 tarih ve 34/977 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca payları Borsa'nın Ana Pazar, Yıldız Pazar ve Alt Pazarı'nda işlem gören ortaklıklar tarafından sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesi kapsamında yapılması gereken açıklamalar, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden "Sürdürülebilirlik Uyum Raporu" şablonu kullanılarak KAP'ta yayımlanmaktadır. Bu kapsamda, uygulanması gönüllülük esasına dayalı olan sürdürülebilirlik ilkelerine uyum durumunun Sürdürülebilirlik Uyum Raporu şablonu kullanılarak, yıllık olarak finansal raporların bildirim süresi içinde ve her halükârda genel kurul toplantı tarihinden en az 3 hafta önce raporlanması gerekmekte olup, anılan şablona faaliyet raporlarında da yer verilmesi hususu şirketlerin takdirine bırakılmıştır.

Borsa İstanbul (BİST) Ana Pazar'da işlem gören İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. bu kapsamda Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesinin belirlemiş olduğu ilkeler doğrultusunda devam eden uygulama ve çalışmalarına hız kazandırmayı hedeflemektedir.

Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu'na Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki Şirket sayfasından ve Şirketin www.ihlasgayrimenkul.com internet sitesinden ulaşılabilmektedir.

SORUMLULUK BEYANI

TARİH: 10.03.2026

FİNANSAL TABLO VE FAALİYET RAPORLARININ KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU

KARAR TARİHİ : 10.03.2026

KARAR SAYISI : 2026 / 10

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN SERİ:
II-14.1 SAYILI TEBLİĞİ İKİNCİ BÖLÜM 9.MADDESİ GEREĞİNCE SORUMLULUK BEYANI

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.12.2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" da (TMS 29) hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulanması hükmü gereğince, 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle hazırlanan Konsolide Finansal Tablo ve Faaliyet Raporu'nun;

a) Tarafımızca incelendiğini,

b) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, finansal tablo, faaliyet raporu ve ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı gereğince hazırlanmış Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) ve Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibariyle yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

c) İşletmedeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, yukarıda belirtilen mevzuat kapsamında hazırlanmış finansal tabloların konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kar ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve faaliyet raporunun işin gelişimi ve performansını ve konsolidasyon kapsamındakilerle birlikte işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olduğu önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını,

Beyan ederiz.

Mustafa Tansu
Denetim Komitesi Başkanı

Prof. Dr. Ömer Soysal
Denetim Komitesi Üyesi

Sedat Kurucan
Yönetim Kurulu Başkanı

Mahmut Kemal Aydın
Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi

2025 YILI DÖNEM SONUCUNA İLİŞKİN YÖNETİM KURULU ÖNERİSİ

Şirketimiz 2025 yılı hesap dönemi sonunda;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri gereğince, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanmış TMS/TFRS hükümlerine göre, hazırlanan konsolide bilançosunda ana ortaklığa ait 654.764.011 TL, dönem karı, V.U.K. hükümlerine göre düzenlenmiş konsolide olmayan yasal kayıtlarında ise 12.327.676 TL net dönem karı mevcuttur.

Mevzuat, esas sözleşmemiz ve kar dağıtım politikamız gereği, elde olunan karın yasal yedekler ayrıldıktan sonra olağanüstü yedeklerde muhafaza edilmesi hususunda Genel Kurul'a öneride bulunulacaktır.

Kaizen Denetim

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI SİSTEMİ VE KOMİTESİ HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.'nin Genel Kurulu'na

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) tarafından kurulan riskin erken saptanması sistemi ve komitesini denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Sorumluluğu

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 378. maddesinin birinci fıkrası uyarınca yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlem ve çarelerin uygulanması ile riskin yönetilmesi amacıyla uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız denetime dayanarak, riskin erken saptanması sistemi ve komitesine ilişkin bir sonuca varmaktır. Yaptığımız denetim, TTK'ya, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan "Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporuna İlişkin Esaslara" ve etik kurallara uygun olarak yürütülmüştür. Bu Esaslar tarafımızca; şirketin riskin erken saptanması sistemi ve komitesini kurup kurmadığının belirlenmesini, kurulmuşsa sistem ve komitenin TTK'nın 378. maddesi çerçevesinde işleyip işlemediğinin değerlendirilmesini gerektirmektedir. Riskin erken saptanması komitesi tarafından risklere karşı gösterilen çarelerin yerindeliği ve riskler karşısında yönetim tarafından yapılan uygulamalar, denetimimizin kapsamında değildir.

Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Bilgi

Grup, riskin erken saptanması sistemi ve komitesini kurmuş olup, komite 2 üyeden oluşmaktadır. Komite, 1 Ocak - 31 Aralık 2025 döneminde Grup'un varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacına yönelik olarak hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Sonuç

Yürüttüğümüz denetim sonucunda, aşağıdaki paragrafta belirtilen husus/hususlar dışında, Grup'un riskin erken saptanması sistemi ve komitesinin, tüm önemli yönleriyle, TTK'nın 378. maddesi çerçevesinde yeterli olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Riskin erken saptanması komiteleri, TTK'nın 378. maddesi uyarınca yönetim kuruluna her iki ayda bir durum değerlendirmesi yaptığı raporunu sunmak ile yükümlü olup, Grup'un riskin erken saptanması komitesi 2025 yılı içerisinde yönetim kuruluna 6 kez rapor sunmuştur.

İstanbul, 10 Mart 2026
Kaizen Bağımsız Denetim A.Ş.

Rafet KALKAN
Sorumlu Denetçi

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

01 OCAK 2025 – 31 ARALIK 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kaizen Denetim

01 Ocak - 31 Aralık 2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetçi Raporu

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

Giriş

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2025 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 2025 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 Şirket'ten 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.

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
İnşaat stokları, avansları ve yükümlülükleri 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. Grup'un inşaat stokları ve yükümlülüklerine ilişkin açıklamaları 2, 8, 10 ve 18 no.lu dipnotlarda yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, söz konusu inşaat stokları, avansları ve yükümlülükleri ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • İnşaat stoklarının, avanslarının ve ticari borçlarının 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, • İnşaat stoklarının temini için yapılan sözleşmelerin tetkik edilmesini, örneklem yoluyla işleme konu olan belgelerinin temin edilip tetkik edilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir. • Finansal tablo notlarında yer alan açıklamaların incelenmesi ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğinin TFRS'ler açısından değerlendirilmesi. Çalışmalarımızın neticesinde, inşaat stoklarının, avanslarının ve yükümlülüklerinin denetiminde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 1.722.595.195 TL tutarlarında hasılat 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. Grup'un hasılat kalemine ilişkin açıklamaları 2, 3 ve 22 no.lu dipnotlarda yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, söz konusu hasılat ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'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, • Analitik olarak incelenmesini. Çalışmalarımızın neticesinde, hasılatın denetiminde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

Kilit denetim konuları	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" uygulaması TMS 29'un uygulanmasına yönelik açıklamalar Not 2'de yer almaktadır. Grup'un 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarında TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" ("TMS 29") standardının hükümleri uygulanmıştır. TMS 29 standardı, finansal tabloların raporlama dönemi sonundaki cari satın alım gücüne göre yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. Bu nedenle, 2025 yılı içerisindeki işlemler ve dönem sonundaki parasal olmayan kalemlere ilişkin tutarlar, 31 Aralık 2025 bilanço tarihindeki Tüketici Fiyat Endeksini (TÜFE) yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. TMS 29 uygulaması finansal tablolarda yaygın ve tutarsal olarak önemli etkiye sahip olması TMS 29'un uygulanmasında kullanılan verilerin doğru ve tam olmaması riski ve harcanan ek denetim çabası nedeniyle bu husus, denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Grup'un enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin açıklamaları 2 no.lu dipnotta yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, söz konusu TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" uygulaması ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: • Yönetim tarafından tasarlanan ve uygulanan TMS 29 uygulamasına ilişkin sürecin ve kontrollerin anlaşılması ve değerlendirilmesini, • Yönetim tarafından yapılan parasal ve parasal olmayan kalemler ayrımının TMS 29'a uygun bir şekilde yapılıp yapılmadığının kontrol edilmesini, • Parasal olmayan kalemlerin detay listeleri temin edilerek, işlem tarihlerinin ve tutarlarının örneklem yöntemiyle test edilmesini, • Yönetimin kullandığı hesaplama yöntemlerinin değerlendirilmesi ve her dönemde tutarlı bir şekilde kullanılıp kullanılmadığının kontrol edilmesini, • Hesaplamalarda kullanılan genel fiyat endeksi oranlarının, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayılar ile kontrol edilmesini, • Yeniden düzenlenen parasal olmayan kalemlerin, gelir tablosunun ve nakit akış tablosunun matematiksel doğruluğunun test edilmesini, • TMS 29'un uygulanmasının finansal tablolara ilişkin dipnotlarda yer alan açıklamalarının TMS'lere göre yeterliliğinin değerlendirilmesini içermektedir. Çalışmalarımızın neticesinde, TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" uygulaması denetiminde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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 10 Mart 2026 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2025 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 Rafet KALKAN'dır.

İstanbul, 10 Mart 2026

Kaizen Bağımsız Denetim A.Ş.

Rafet KALKAN, YMM
Sorumlu Denetçi

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

İçindekiler **Sayfa No.**

Konsolide Finansal Durum Tabloları **114-116**
Konsolide Kar veya Zarar Tabloları **117**
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları **118**
Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları **119**
Konsolide Nakit Akış Tabloları **120-121**

Konsolide Finansal Tablolara Ait Açıklayıcı Notlar

Not 1 - Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu 122
Not 2 - Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar 122
Not 3 - Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama 146
Not 4 - Türev Araçlar 146
Not 5 - Diğer İşletmelerdeki Paylar 146
Not 6 - Nakit ve Nakit Benzerleri 147
Not 7 - Finansal Yatırımlar ve Borçlar 147
Not 8 - Ticari Alacak ve Borçlar 149
Not 9 - Diğer Alacak ve Borçlar 150
Not 10 - Stoklar 151
Not 11 - Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar 152
Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 153
Not 13 - Maddi Duran Varlıklar 154
Not 14 - Şerefiye 156
Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar 156
Not 16 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler 157
Not 17 - Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar 160
Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler 161
Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar 162
Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler 162
Not 21 - Özkaynaklar 162
Not 22 - Hasılat ve Satışların Maliyeti 164
Not 23 - Faaliyet Giderleri 165
Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler 166
Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler 167
Not 26 - Finansman Gelirleri 167
Not 27 - Finansman Giderleri 168
Not 28 - Vergi Varlık ve Yükümlülükleri 168
Not 29 - Pay Başına Kazanç 171
Not 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları 172
Not 31 - Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi 175
Not 32 - Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesinde Açıklamalar) 181
Not 33 - Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar 181
Not 34 - Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar 182
Not 35 - Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler 183

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**4.159.107.967**	**2.545.764.602**
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	32.397.569	52.969.623
Finansal Yatırımlar	7	10.432.712	209.436
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8-30	103.601	51.947.075
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	122.987.850	321.919.827
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9-30	-	5.439.781
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	223.385	2.433.619
Türev Araçlar	4	-	-
Stoklar	10	3.409.820.355	1.445.770.809
Peşin Ödenmiş Giderler	18	438.590.494	494.408.266
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	2.095.961	2.117.054
Diğer Dönen Varlıklar	20	142.456.040	168.549.112
Duran Varlıklar		**729.471.251**	**691.213.125**
Finansal Yatırımlar	7	16.360	21.414
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	-	351.681
Diğer Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	415.707	1.065.963
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	-	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	13	96.796.815	101.835.943
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	350.890.043	386.707.710
Maddi Duran Varlıklar	13	24.300.544	21.195.946
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	61.936.864	68.161.868
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	195.114.918	111.872.600
Diğer Duran Varlıklar		-	-
Toplam Varlıklar		**4.888.579.218**	**3.236.977.727**

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**1.344.217.351**	**787.098.089**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	1.996.137	8.119.791
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	143.561	-
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8-30	11.944.771	14.258.166
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	398.421.132	128.539.186
Çalışanlara Sağlanan Fayda Kapsamında Borçlar		19.103.701	11.386.644
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9-30	865.246.315	285.352.954
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	14.372.565	2.080.865
Ertelenmiş Gelirler	18	15.118.767	303.696.415
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	28	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	6.174.648	2.780.148
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	3.256.437	7.070.707
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	8.439.317	23.813.213
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**1.809.085.687**	**1.360.681.128**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	45.949.562	34.317.256
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8-30	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.589.369.335	1.055.551.803
Ertelenmiş Gelirler	18	82.027	-
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağl. Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	68.377.865	52.277.728
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	16	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	105.306.898	218.534.341
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları (Bilançolar)
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Özkaynaklar		**1.735.276.180**	**1.089.198.510**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**1.732.739.233**	**1.086.243.110**
Ödenmiş Sermaye	21	1.000.000.000	1.000.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	21	4.473.957.010	11.249.716.091
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	21	7.238.438	11.887.621
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları / Azalışları	21	6.219.380	5.343.239
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	21	(38.793.999)	(29.941.234)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları	21	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	46.629.179	69.333.452
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(4.417.274.786)	(10.604.861.015)
Net Dönem Karı/Zararı	29	654.764.011	(615.235.044)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	**2.536.947**	**2.955.400**
Toplam Kaynaklar		**4.888.579.218**	**3.236.977.727**

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2025 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2024 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Kar veya Zarar Tabloları
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak-31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak-31 Aralık 2024
Hasılat	22	1.722.595.195	630.155.971
Satışların Maliyeti (-)	22	(2.251.480.117)	(480.665.529)
Brüt Kar/(Zarar)		**(528.884.922)**	**149.490.442**
Pazarlama Giderleri (-)	23	(76.836.179)	(97.044.273)
Genel Yönetim Giderleri (-)	23	(244.105.411)	(204.509.191)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	217.622.235	365.304.248
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	24	(340.741.918)	(129.324.538)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)		**(972.946.195)**	**83.916.688**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	14.366.526	67.641.280
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	25	(43.567.329)	(1.901.602)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	11	-	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)		**(1.002.146.998)**	**149.656.366**
Finansman Gelirleri	26	15.515.309	77.211.695
Finansman Giderleri (-)	27	(25.200.865)	(23.880.822)
Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıp	34	1.475.384.356	(754.054.219)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)		**463.551.802**	**(551.066.980)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		**190.492.511**	**(65.891.396)**
Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	28	(3.299.239)	(2.509.432)
Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	28	193.791.750	(63.381.964)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)		**654.044.313**	**(616.958.376)**
Durdurulan Faaliyetler			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/(Zararı)		-	-
Dönem Karı/(Zararı)		**654.044.313**	**(616.958.376)**
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29	(719.698)	(1.723.332)
Ana Ortaklık Payları	29	654.764.011	(615.235.044)
Pay Başına Kazanç		**0,6540**	**(0,6170)**
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	29	0,6540	(0,6170)

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2025 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2024 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2024
Dönem Kârı/Zararı	29	**654.044.313**	**(616.958.376)**
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		1.078.326	1.061.960
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(11.722.980)	(5.023.463)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	28	2.678.011	1.006.968
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		**(7.966.643)**	**(2.954.535)**
Toplam Kapsamlı Gelir		**646.077.670**	**(619.912.911)**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(709.717)	(1.651.122)
Ana Ortaklık Payları		646.787.387	(618.261.789)

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2025 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2024 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Özsermaye Değişim Tabloları
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler: Maddi duran varlık değer artışları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler: Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / kayıpları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler: Riskten Korunma kazanç / kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Kar/Zarar: Net Dönem Karı/(Zararı)	Birikmiş Kar/Zarar: Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2024		1.000.000.000	11.249.716.091	11.887.621	4.480.396	(26.051.646)	-	69.334.119	(2.194.532.287)	(8.410.329.395)	1.704.504.899	4.265.017	1.708.769.916
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	2.194.532.287	(2.194.532.287)	-	-	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış)		-	-	-	-	-	-	(667)	-	667	-	341.505	341.505
Toplam kapsamlı gelir	29	-	-	-	862.843	(3.889.588)	-	-	(615.235.044)	-	(618.261.789)	(1.651.122)	(619.912.911)
31 Aralık 2024		**1.000.000.000**	**11.249.716.091**	**11.887.621**	**5.343.239**	**(29.941.234)**	**-**	**69.333.452**	**(615.235.044)**	**(10.604.861.015)**	**1.086.243.110**	**2.955.400**	**1.089.198.510**
1 Ocak 2025		1.000.000.000	11.249.716.091	11.887.621	5.343.239	(29.941.234)	-	69.333.452	(615.235.044)	(10.604.861.015)	1.086.243.110	2.955.400	1.089.198.510
Transferler		-	-	-	-	-	-	-	615.235.044	(615.235.044)	-	-	-
Bağlı ortaklıklarda kontrol kaybı ile sonuçlanmayan pay oranı değişikliklerine bağlı artış (azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	(291.264)	(291.264)	291.264	-
Diğer değişiklikler nedeni ile artış (azalış) (*)		-	(6.775.759.080)	(4.649.183)	-	-	-	(22.704.273)	-	6.803.112.537	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	29	-	-	-	876.141	(8.852.765)	-	-	654.764.011	-	646.787.387	(709.717)	646.077.670
31 Aralık 2025		**1.000.000.000**	**4.473.957.010**	**7.238.438**	**6.219.380**	**(38.793.999)**	**-**	**46.629.179**	**654.764.011**	**(4.417.274.786)**	**1.732.739.233**	**2.536.947**	**1.735.276.180**

(*) 03 Haziran 2025 tarihli genel kurul kararı ile enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda ortaya çıkan geçmiş yıllar zararlarının endekslenmiş tutarları ile varsa sırasıyla dönem karı, dağıtılmamış geçmiş yıl karları, olağanüstü yedek akçe, emisyon primi dahil yasal yedek akçelerin ve söz konusu kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların diğer ilgili düzenlemelere uymak suretiyle mahsup edilebilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda ortaya çıkan endekslenmiş farklar, geçmiş yıl kar/zararları ile mahsup edilmiştir.

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2024 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2023 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2024
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Dönem karı / zararı	29	654.044.313	(616.958.376)
Dönem net karı / zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	13-15	35.502.620	24.800.895
Stok değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		(24.718.176)	29.867.889
Alacaklarda değer düşüklüğü / iptali ile ilgili düzeltmeler	8	(6.564.304)	(73.218.527)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar / iptali ile ilgili düzeltmeler		26.136.862	18.346.792
Dava ve/veya ceza karşılıkları / iptali ile ilgili düzeltmeler	16	(3.814.270)	(3.939.199)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	26	(11.514.153)	(57.056.867)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	27	25.052.574	20.277.479
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		35.817.666	(59.074.755)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		30.664	25.611
Türev finansal araçların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler		-	-
Vergi gideri / geliri ile ilgili düzeltmeler	28	(190.492.511)	65.891.396
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	25	-	(127.670)
Kar / zarar mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler (parasal pozisyon kazanç kayıp düzeltmeleri dahil)		(7.491.053)	8.222.685
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
Finansal yatırımlardaki artış / azalış		(10.248.886)	51.586
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		205.847.962	57.222.596
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)		51.843.474	(7.104.238)
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		2.860.490	109.560.751
İlişkili taraflardan diğer alacaklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		5.439.781	86.211.710
Türev varlıklardaki azalışla (artış) ilgili düzeltmeler		-	-
Stoklardaki artış / azalışla ilgili düzeltmeler		(1.939.331.370)	88.879.496
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	18	55.817.772	93.220.466
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	8	803.699.478	53.327.073
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	8	(2.313.395)	894.886
İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		12.291.700	(1.184.592)
İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış (azalış)		579.893.361	191.905.083
Ertelenmiş gelirlerdeki artış / azalışla ilgili düzeltmeler	18	(288.495.621)	(21.978.167)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		26.114.165	(33.379.104)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(6.989.406)	4.536.596
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	28	(3.299.239)	(36.456.773)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(5.681.338)	(5.440.277)
İşletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (A)		**19.439.160**	**(62.675.555)**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

01 Ocak - 31 Aralık 2024 ve 01 Ocak - 31 Aralık 2023 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Nakit Akışları Tabloları
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2024
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(6.998)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	13	(9.398.989)	(3.082.448)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	603.172
Maddi duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	2.057.079
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışları (B)		**(9.398.989)**	**(429.195)**
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
Alınan faiz		11.514.154	57.056.867
Ödenen faiz		(7.315.310)	(11.004.613)
Bağlı ortaklıklardaki kontrolün kaybına yol açmayan şekilde ortaklık payları değişmelerinden kaynaklanan nakit girişleri		(1.052.448)	-
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(20.123.846)	(17.345.069)
Borç ödemelerine ilişkin nakit girişleri/çıkışları		143.561	(58)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit akışları (C)		**(16.833.889)**	**28.707.127**
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış (D=A+B+C)		**(6.793.718)**	**(34.397.623)**
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri (E)	**6**	**52.969.623**	**121.237.268**
Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi		(13.778.336)	(33.870.022)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (F=D+E)	**6**	**32.397.569**	**52.969.623**

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 2025 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 311'dir (2024: 232).

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir;

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
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.	21,07	210.732.101	21.07	210.732.101
Ahmet Mücahid Ören	0,07	716.628	0.07	716.628
Halka açık kısım	74,99	749.885.957	74.99	749.885.957
	100,00	**1.000.000.000**	**100.00**	**1.000.000.000**
Sermaye düzeltmesi farkları		4.473.957.010		11.249.716.091
		5.473.957.010		**12.249.716.091**

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

Şirket'in dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
Adı	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı TL**	**Pay Oranı %**	**Pay Tutarı TL**
Ahmet Mücahid Ören	2,94	29.437.999	2,94	29.362.505
Halka açık kısım	96,38	963.764.496	96,38	963.858.887
Diğer	0,68	6.797.505	0,68	6.778.608
	100,00	**1.000.000.000**	**100,00**	**1.000.000.000**

Not 2 – Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

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.

Şirket, finansal tablolar ve dipnotları, SPK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunmuştur.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 2025 tarihinde sona eren konsolide finansal tablolarını içermektedir.

Bağlı ortaklıklar

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

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

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

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

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

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 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	83,08
Kuzuluk	97,67
İhlas Yapı	99,99
Armutlu	100,00
İnşaat Proje	99,97

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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.

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ve Kullanılan Para Birimine İlişkin Açıklama

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklama gereğince, konsolide finansal tabloların TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmaktadır.

Grup, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tabloları, TMS 29 gereğince bilanço tarihindeki satın alma gücü esasına göre sunmuştur. Yapılan düzeltme ve taşımalardan doğan farklar "Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıp" hesabında raporlanmıştır. Grup tarafından yapılan düzeltmelere ilişkin politikalar aşağıda belirtilmiştir:

- 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolardaki parasal kalemlerde düzeltme yapılmamış olup, parasal olmayan kalemler işlem (veya tescil) tarihleri dikkate alınarak bilanço tarihindeki satın alma güçlerini yansıtacak şekilde düzeltilmiştir.
- 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarda net gerçekleşebilir veya geri kazanılabilir değerleri ile takip edilen parasal olmayan varlıklara ilişkin hesaplamalar düzeltilmiş değerler üzerinden yeniden yapılmıştır.
- Önceki döneme ait finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücüne göre düzeltilmiştir.
- Gelir tablosunda yer alan tüm gelir ve giderler, yeniden hesaplanan gelir ve giderler haricinde (geri kazanılabilir değer vb. gibi), işlem tarihleri dikkate alınarak düzeltilmiştir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Finansal tablolar ve dipnotlar, KGK'nın 20 Ocak 2022 tarihli duyurusuna istinaden Türkiye İstatistik Kurumu tarafından aylık yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) kullanılarak düzeltilmiştir. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıda belirtilmiştir:

Tarih	Birikimli Endeks	Düzeltme Katsayısı	Son 3 Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2025	3.513,87	1,00000	%211
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892	%291
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981	%268

31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmak amacıyla kullanılacak önceki döneme ait finansal veriler de dahil olmak üzere ilişikteki finansal tablolar Türk Lirası "TL" cinsinden hazırlanmıştır. Önceki dönemine ait ilgili tutarlar, karşılaştırmalı finansal tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

	Döviz Kurları (TL/Döviz Birimi)	
Döviz Cinsi	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
USD	42,8623	35,2233
AVRO	50,4532	36,7429

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 2025 tarihinden itibaren yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu - yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılması

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 16 Kiralamalar - satış ve geri kiralamalarda değişiklikler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 16 kapsamındaki satış ve geri kiralama niteliğindeki bir işlemin işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu - Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TMS 7 Nakit Akış Tablosu ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar - Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir. TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, 1 Ocak 2025 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini almıştır. Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusu ile bu duyuruya değişiklik yapan 16 Aralık 2024 tarihli Kurul Kararı'nda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusu ile bu duyuruya değişiklik yapan 16 Aralık 2024 tarihli Kurul Kararı'nda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

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.

TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri - Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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. İnşaat ile iştigal eden Grup şirketlerinin normal faaliyet döngüsü bir yıldan uzundur. Faaliyet döngüsü, ticari alacakların tahsili, stokların satışı ve ticari borçların ödenmesini kapsamaktadır.

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, emsal faiz 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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 işletme 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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Türev araçlar

Grup, gelecekte gerçekleşmesi beklenen nakit akımlarındaki meydana gelmesi muhtemel her tür değişimlere karşı nakit akış riskinden korunmaya yönelik türev enstrümanlarını kullanabilmektedir. Söz konusu finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçüm yapılmaktadır. Takip eden dönemlerde sınıflandırma biçimleri ve enstrümanın etkinliği dikkate alınarak gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan veya gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan enstrüman olarak değerlenmektedir.

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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. İnşaat ile iştigal eden Grup şirketlerinin normal faaliyet döngüsü bir yıldan uzundur.

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 delililer 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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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.

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.

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. Detaylı bilgi Not 8 ve 31'de verilmektedir.

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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.

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.

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 – Türev Araçlar

Grup'un türev araçları işlemleri sırasında kullanılan gelecekte gerçekleşmesi beklenen nakit akımlarındaki meydana gelmesi muhtemel her tür değişimlere karşı nakit akış riskinden korunmaktan kaynaklanmaktadır. 2025: Yoktur (2024: Yoktur).

Grup'un gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan türev araçları 2025: Yoktur (2024: Yoktur). Türev araçların gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan kısmı 2025: Yoktur (2024: 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 (%17)'e ait olup, toplam tutar 2.724.086 TL (2024: 2.237.830 TL)'dir. Diğer şirketlerdeki kontrol gücü olmayan paylar ise önemli düzeyde değildir.

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

	31.12.2025	31.12.2024
Özet bilanço bilgileri		
Dönen varlıklar	597.145	695.967
Duran varlıklar	2.770.670	2.861.349
Toplam borçlar	19.471.814	15.795.449
Net varlıklar	(16.103.999)	(12.238.133)
Özet kar/zarar tablosu bilgileri		
Hasılat	-	130.831
Satışların maliyeti	-	-
Brüt kar/zarar	-	130.831
Özet nakit akış bilgileri		
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	17.816	66.510
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış / azalış	343	(48.694)
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	18.159	17.816

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 6 – Nakit ve Nakit Benzerleri

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	1.151.934	1.555.958
Vadesiz mevduatlar	1.468.190	307.242
Vadeli mevduatlar	21.073.584	36.566.103
Diğer hazır değerler	8.703.861	14.540.320
	32.397.569	**52.969.623**

TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı %35 ile %39 aralığındadır (2024: %42 ile %49 aralığındadır).

Not 7 – Finansal Yatırımlar ve Borçlar

Finansal Yatırımlar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar		
- 3 aydan uzun vadeli blokeli mevduatlar	176.535	209.436
- Gerçeğe uygun değer farkı K/Z'ye yansıtılan finansal varlıklar	10.256.177	-
- Finansman bonosu	-	-
	10.432.712	**209.436**

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar		
Gerçeğe uygun değer farkı K/Z'ye yansıtılan finansal varlıklar	16.360	21.414
Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar:		
- İhlas Mining Ltd.	7.436.638	7.436.638
- Eksi: İhlas Mining Ltd. Değer düşüklüğü karşılığı (-)	(7.436.638)	(7.436.638)
	16.360	**21.414**

Grup'un %90 oranında iştirak ettiği ve 11.07.2008 tarihinde Gana'da kurulmuş olan ve halen gayrifaal durumda olan 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 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	1.996.137	8.119.791
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**1.996.137**	**8.119.791**
	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**-**	**-**
İlişkili Taraflara Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	45.949.562	34.317.256
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	**45.949.562**	**34.317.256**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Diğer Finansal Yükümlülükler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Diğer Finansal Yükümlülükler	143.561	-
	143.561	**-**

Kiralama Sözleşmelerinden Borçlar

			31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
	Para Birimi	Vade	TL Cinsinden Tutarı	TL Cinsinden Tutarı
Kiralama sözleşmelerinden borçlar	TL	3 aya kadar	437.651	1.898.818
	TL	3 ile 12 ay arası	1.558.486	6.220.973
Kısa vadeli kiralama borçları			**1.996.137**	**8.119.791**
Kiralama sözleşmelerinden borçlar	TL	1 ile 5 yıl arası	45.949.562	34.317.256
Uzun vadeli kiralama borçları			**45.949.562**	**34.317.256**

Net Finansal Borç Mutabakatı

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla net finansal borç mutabakatı aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı itibarıyla bakiye	42.437.047	37.960.716
Banka kredileri ve kira sözleşmeleri nakit akış etkisi	15.524.359	12.334.258
Diğer	(9.872.146)	(7.857.927)
Dönem sonu itibarıyla bakiye	**48.089.260**	**42.437.047**
Nakit ve nakit benzerleri (-)	(32.397.569)	(52.969.623)
Net finansal borç	**15.691.691**	**(10.532.576)**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 8 – Ticari Alacak ve Borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (*)	103.601	51.947.075
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Alıcılar	209.656.598	239.703.911
Vadeli çekler ve alacak senetleri	4.514.000	199.933.126
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(13.158.559)	(10.881.116)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(78.024.189)	(106.836.094)
	123.091.451	**373.866.902**

(*) Detayı Not 30'da açıklanmıştır.

Uzun vadeli ticari alacaklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		
Vadeli çekler ve alacak senetleri	-	1.220.757
Ertelenmiş finansman geliri (-)	-	(869.076)
	-	**351.681**

Şüpheli ticari alacak karşılıklarına ilişkin hareket tablosu;

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Dönem başı bakiyesi	(111.069.680)	(247.082.411)
Dönem içinde ayrılan karşılık/konusu kalmayan karşılık, net	6.564.304	73.218.527
Net parasal pozisyon kazanç/kayıp	23.034.370	62.794.204
Dönem sonu bakiyesi	**(81.471.006)**	**(111.069.680)**

Kısa vadeli ticari borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (*)	11.944.771	14.258.166
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar	402.538.417	62.329.433
Vadeli borç çekleri ve senetleri	19.376.235	74.409.201
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(23.493.520)	(8.199.448)
	410.365.903	**142.797.352**

(*) Detayı Not 30'da açıklanmıştır.

Uzun vadeli ticari borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		
Satıcılar (**)	2.633.333.334	2.617.846.567
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(1.043.963.999)	(1.562.294.764)
	1.589.369.335	**1.055.551.803**

(**) Bizimevler 12 ve 13 arsa sahiplerine olan borçlardır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 9 – Diğer Alacak ve Borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer alacaklar	-	5.439.781
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	104.385	897.233
Diğer alacaklar	-	1.536.386
Şüpheli diğer alacaklar	87.839.285	90.080.521
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(87.720.285)	(90.080.521)
	223.385	**7.873.400**

Uzun vadeli diğer alacaklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	415.707	1.065.963
	415.707	**1.065.963**

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin şüpheli diğer alacak karşılığındaki değişim aşağıdaki gibidir.

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Dönem başı bakiyesi	(90.080.521)	(115.300.333)
Dönem içi gider/konusu kalmayan karşılık, net	(21.405.652)	(12.612.382)
Net parasal pozisyon kazanç/kayıp	23.765.888	37.832.194
Dönem sonu bakiyesi	**(87.720.285)**	**(90.080.521)**

Kısa vadeli diğer borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer borçlar	865.246.315	285.352.954
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	14.359.765	28.895
Diğer borçlar	12.800	2.051.970
	879.618.880	**287.433.819**

Uzun vadeli diğer borçlar:

Yoktur (2024: Yoktur).

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 10 - Stoklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlk madde ve malzeme	590.133	659.829
Yarı mamüller	2.828.449.313	1.420.913.639
Mamüller	543.150.381	2.927.369
Ticari mallar	37.630.528	21.269.972
	3.409.820.355	**1.445.770.809**

Yarı mamüllerin 2.015.268.874 TL'si Bizimevler 12 inşaat projesinden (2024: 1.246.939.820 TL), 804.547.620 TL'si Bizimevler 13 inşaat projesinden oluşmaktadır.

Stok değer düşüklüğü 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 (2024: Yoktur).

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

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 11 - Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

31 Aralık 2025 ve 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un iştiraklerindeki doğrudan ve dolaylı oy hakları ve etkin pay oranına düşen ödenmiş sermayesi aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Finansal Danışmanlık (*)	-	-	%32,75	6.250
Commodity (*)	-	-	%36,55	3.750

(*) İştirak'in yönetim kurulunda, Şirket'in yönetim kurulu üyesinin yer almasından dolayı TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" standardı gereğince iştirak üzerinde Şirket'in önemli etkisi bulunmaktadır. Söz konusu yatırımlar 2025 yılında elden çıkarılmıştır.

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.

Commodity (İhlas ChinaSilkRoadGroup Commodity Dış Tic. A.Ş.)'nin ve Finansal Danışmanlık (İhlas ChinaSilkRoadGroup Finansal Danışmanlık A.Ş.)'ın 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler ise şöyledir:

	Commodity	Finansal Danışmanlık
Dönen varlıklar	36.171	44.819
Kısa vadeli yükümlülükler	162.702	225.272
Net varlıklar	(126.531)	(180.453)
Hasılat	-	-
Sürdürülen faaliyetlerden vergi öncesi kar/zarar	(21.317)	(3.992)
Toplam kapsamlı gelir/gider	(21.317)	(3.992)

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 12 - Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin hareketler aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
1 Ocak bakiyesi	386.707.710	329.869.353
Girişler	-	-
Çıkışlar	-	(2.236.397)
Değer artışları/azalışları	(35.817.667)	59.074.754
Net kayıtlı değer	**350.890.043**	**386.707.710**

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	31.12.2025	306.965.144	(42.419.033)	Piyasa değeri *(emsal karşılaştırma)* 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 İlçesi 143 Ada 24 Parsel	31.12.2025	26.250.000	1.380.458	Maliyet 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 294.516 TL kira geliri elde edilmiştir (2024: 172.986 TL).

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde 2.675.000.000 TL (2024: 2.260.183.279 TL) ipotek mevcuttur.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 13 - Maddi Duran Varlıklar

01 Ocak-31 Aralık 2025

	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	9.251.468	5.156.476	3.085.453	48.873.717	19.407.002	7.302.184	93.076.300
Birikmiş amortisman	(5.983.052)	(1.237.555)	(2.857.391)	(36.621.699)	(19.407.002)	(5.773.655)	(71.880.354)
Net kayıtlı değer	**3.268.416**	**3.918.921**	**228.062**	**12.252.018**	**-**	**1.528.529**	**21.195.946**
Dönem başı net kayıtlı değer	3.268.416	3.918.921	228.062	12.252.018	-	1.528.529	21.195.946
Girişler	-	-	-	8.111.418	-	1.287.571	9.398.989
Çıkışlar	-	-	-	-	-	-	-
Değer artışları/azalışları	653.684	424.642	-	-	-	-	1.078.326
Cari dönem amortismanı	-	-	(109.881)	(6.529.215)	-	(733.621)	(7.372.717)
Dönem sonu net kayıtlı değer	**3.922.100**	**4.343.563**	**118.181**	**13.834.221**	**-**	**2.082.479**	**24.300.544**
31 Aralık 2025 itibarıyla							
Maliyet	9.905.152	5.869.681	3.085.453	56.985.135	19.407.002	8.589.755	103.842.178
Birikmiş amortisman	(5.983.052)	(1.526.118)	(2.967.272)	(43.150.914)	(19.407.002)	(6.507.276)	(79.541.634)
Net kayıtlı değer	**3.922.100**	**4.343.563**	**118.181**	**13.834.221**	**-**	**2.082.479**	**24.300.544**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

01 Ocak-31 Aralık 2024

	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	9.717.873	2.913.936	3.085.453	48.347.697	19.407.002	6.566.660	90.038.621
Birikmiş amortisman	(5.983.052)	(641.066)	(2.684.924)	(34.365.878)	(19.279.537)	(4.955.681)	(67.910.138)
Net kayıtlı değer	**3.734.821**	**2.272.870**	**400.529**	**13.981.819**	**127.465**	**1.610.979**	**22.128.483**
Dönem başı net kayıtlı değer	3.734.821	2.272.870	400.529	13.981.819	127.465	1.610.979	22.128.483
Girişler	-	-	-	2.346.906	-	735.524	3.082.430
Çıkışlar	-	-	-	(108.587)	-	-	(108.587)
Değer artışları/azalışları	(466.405)	1.646.051	-	-	-	-	1.179.646
Cari dönem amortismanı	-	-	(172.467)	(3.968.120)	(127.465)	(817.974)	(5.086.026)
Dönem sonu net kayıtlı değer	**3.268.416**	**3.918.921**	**228.062**	**12.252.018**	**-**	**1.528.529**	**21.195.946**
31 Aralık 2024 itibarıyla							
Maliyet	9.251.468	5.156.476	3.085.453	48.873.717	19.407.002	7.302.184	93.076.300
Birikmiş amortisman	(5.983.052)	(1.237.555)	(2.857.391)	(36.621.699)	(19.407.002)	(5.773.655)	(71.880.354)
Net kayıtlı değer	**3.268.416**	**3.918.921**	**228.062**	**12.252.018**	**-**	**1.528.529**	**21.195.946**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kullanım hakkı varlıkları

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal durum tablosunda muhasebeleştirilmiş olan kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Binalar	82.908.155	88.134.537
Tesis, makine ve cihazlar	13.888.660	13.701.406
	96.796.815	**101.835.943**

Ayrıca, Grup TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir. Grup, 31 Aralık 2025 tarihinde sona hesap döneminde, bu kiralamalardan 21.904.899 TL (2024: 11.485.222 TL) değerinde amortisman gideri ve 17.737.266 TL (2024: 9.411.025 TL) faiz gideri muhasebeleştirmiştir.

Not 14 - Şerefiye

Cari dönem: Yoktur (2024: Yoktur).

Not 15 - Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar; arama ve işletme ruhsatları hakları ve diğer maddi olmayan duran varlıklardan oluşmakta olup hareketleri aşağıda sunulmuştur:

	2025	2024
1 Ocak tarihi itibarıyla		
Maliyet	163.912.417	163.905.420
Birikmiş itfa payları	(95.750.549)	(89.520.902)
Net kayıtlı değer	**68.161.868**	**74.384.518**
Dönem başı net kayıtlı değer	68.161.868	74.384.518
Girişler	-	6.997
Çıkışlar	-	-
Cari dönem itfa payları	(6.225.004)	(6.229.647)
Dönem sonu net kayıtlı değer	**61.936.864**	**68.161.868**
31 Aralık itibarıyla		
Maliyet	163.912.417	163.912.417
Birikmiş itfa payları	(101.975.553)	(95.750.549)
Net kayıtlı değer	**61.936.864**	**68.161.868**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup'un maddi olmayan duran varlıkları üzerinde herhangi bir rehin, kısıtlama veya ipotek yoktur (31.12.2024: Yoktur).

Grup, Çanakkale-Yenice'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-Yenice ile ilgili maddi olmayan duran varlıklarda değer düşüklüğü göstergesi olmadığı belirlenmiştir.

Not 16 - Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ve Taahhütler

Grup tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat, rehin, ipotek ve kefalet ("TRİK") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıda sunulmuştur:

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31 Aralık 2025)	**USD Bakiyesi**	**Avro Bakiyesi**	**TL Bakiyesi**	**Toplam (TL Cinsinden)**
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	2.677.071.325	2.677.071.325
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	-	-	3.244.666	3.244.666
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	**-**	**-**	**-**	**-**
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	**-**	**-**	**2.680.315.991**	**2.680.315.991**
Şirket'in özkaynak toplamı				1.735.276.180
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				**%0,00**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup Tarafından Verilen TRİK'ler (31 Aralık 2024)	USD Bakiyesi	Avro Bakiyesi	TL Bakiyesi	Toplam (TL Cinsinden)
A. Ana ortaklığın kendi tüzel kişiliği lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	2.259.176.709	2.259.176.709
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	-	-	5.686.835	5.686.835
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	**343.239**	**-**	**12.783.381**	**24.873.390**
i. Ana ortak lehine verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	9.620.191	9.620.191
ii. Grup'un B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	343.239	-	3.163.190	15.253.199
iii. Grup'un C maddesi kapsamına girmeyen 3.kişiler lehine verdiği TRİK'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	**343.239**	**-**	**2.277.646.925**	**2.289.736.934**
Şirket'in özkaynak toplamı				1.089.198.510
Grup'un vermiş olduğu diğer TRİK'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı				**%2,28**

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

- Şirket, Bizimevler 12 ve 13 projeleri için arsa sahiplerine 2.675.000.000 TL (2024: 2.257.892.664 TL) ipotek vermiştir.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Dava karşılıkları ve diğer borç karşılıkları

Diğer kısa vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dava ve icra karşılıkları	3.256.437	7.070.707
	3.256.437	**7.070.707**

Diğer uzun vadeli karşılıklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dava ve icra karşılıkları	-	-
	-	-

Grup ile ilgili devam eden özet dava ve icra bilgileri:

	Tutar
Grup tarafından açılmış ve devam eden davalar	26.098
Grup tarafından yürütülen icra takipleri	1.499.528
Grup aleyhine açılmış, devam eden davalar	3.261.637
Grup aleyhine yürütülen icra takipleri	603.507

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.

Grup'un dava ve icra bilgileri içerisinde 12 Temmuz 2013 tarihli müşavirlik sözleşmesine dayalı olarak GOPAŞ ve Gaziosmanpaşa Belediye Başkanlığı'ndan olan alacağına ilişkin dava ve icra süreçleri başlatılmış ve buna istinaden 186 milyon TL tutarında bağımsız bölümler alınarak dosya 2026 yılında kapanmıştır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Diğer bilgiler:

Grup, madencilik faaliyetlerine yönelik hakların devri karşılığında 16.600.000 USD ve 24.000.000 TL teminat TRİK almıştır. İnşaat faaliyetleri kapsamında 251.328 USD, 14.000 EUR ve 6.299.000 TL TRİK almıştır.

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

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan fayda kapsamında borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Personele borçlar	13.084.468	7.848.742
Ödenecek SGK ve muhtasar	6.019.233	3.537.902
	19.103.701	**11.386.644**

Kısa vadeli çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmamış izin karşılığı	6.174.648	2.780.148
	6.174.648	**2.780.148**

Kullanılmamış izin karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Dönem başı bakiyesi	2.780.148	1.989.371
Cari dönem karşılığı/iptal ve ödemeler	4.355.960	2.173.970
Net parasal pozisyon kazanç/kaybı	(961.460)	(1.383.193)
Dönem sonu bakiyesi	**6.174.648**	**2.780.148**

Uzun vadeli çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında karşılıklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	68.377.865	52.277.728
	68.377.865	**52.277.728**

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 2025 tarihi itibarıyla, tam 53.919 TL (2024: 41.828 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:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İskonto oranı	%16,59	%18,70
Kıdem tazminatı yükümlülüğü ödenmeme oranı (ortalama)	%31	%29

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 2026 tarihinden itibaren geçerli olan tam 64.949 TL tavan tutarı (1 Ocak 2025: 46.655 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Dönem başı bakiyesi	52.277.728	52.922.129
Aktüeryal kazanç/kayıp	11.520.792	4.824.340
Ödemeler	(5.681.338)	(5.440.277)
Dönem içinde ayrılan karşılık	22.742.362	17.556.015
Net parasal pozisyon kazanç/kaybı	(12.481.679)	(17.584.479)
Dönem sonu bakiyesi	**68.377.865**	**52.277.728**

Not 18 - Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Verilen avanslar (*)	437.130.013	492.621.985
Gelecek aylara ait giderler	1.096.088	1.469.618
Diğer	364.393	316.663
	438.590.494	**494.408.266**

(*) Bizimevler 12 inşaat projesi için 428.623.000 TL (2024: 461.045.975 TL), Kristalşehir inşaat projesi için 2.466.598 TL (2024: 24.762.559 TL) avans verilmiştir. Geri kalan avanslar emtia ve diğer projelere ilişkindir.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan avanslar (**)	15.118.767	303.696.415
	15.118.767	**303.696.415**

(**) Kristalşehir inşaat projesi için 5.205.062 TL (2024: 293.393.099 TL) avans alınmıştır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli ertelenmiş gelirler:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Alınan avanslar	82.027	-
	82.027	**-**

Not 19 - Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenmiş vergi alacakları	2.095.961	2.117.054
	2.095.961	**2.117.054**

Not 20 - Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Devreden ve diğer KDV	142.456.040	168.549.112
	142.456.040	**168.549.112**

Kısa vadeli diğer yükümlülükler:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek vergi, harç ve diğer yükümlülükler	7.297.651	13.204.906
Ertelenmiş ve takside bağlanmış devlet borçları	1.124.259	9.923.475
Diğer	17.407	684.832
	8.439.317	**23.813.213**

Not 21 - Özkaynaklar

Ödenmiş Sermaye ve Sermaye Düzeltmesi Farkları

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
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.	21,07	210.732.101	21.07	210.732.101
Ahmet Mücahid Ören	0,07	716.628	0.07	716.628
Halka açık kısım	74,99	749.885.957	74.99	749.885.957
	100,00	**1.000.000.000**	**100,00**	**1.000.000.000**
Sermaye düzeltmesi farkları (*)		4.473.957.010		11.249.716.091
		5.473.957.010		**12.249.716.091**

(*) 03 Haziran 2025 tarihli genel kurul kararı ile enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda ortaya çıkan tutarların diğer ilgili düzenlemelere uymak suretiyle mahsup edilebilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda ortaya çıkan endekslenmiş farklar, geçmiş yıl kar/zararları ile mahsup edilmiştir.

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

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Paylara İlişkin Primler/İskontolar (*)	7.238.438	11.887.621

(*) 03 Haziran 2025 tarihli genel kurul kararı ile enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda ortaya çıkan tutarların diğer ilgili düzenlemelere uymak suretiyle mahsup edilebilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda ortaya çıkan endekslenmiş farklar, geçmiş yıl kar/zararları ile mahsup edilmiştir.

Yedekler

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (*)	46.629.179	69.333.452

(*) 03 Haziran 2025 tarihli genel kurul kararı ile enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda ortaya çıkan tutarların diğer ilgili düzenlemelere uymak suretiyle mahsup edilebilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda ortaya çıkan endekslenmiş farklar, geçmiş yıl kar/zararları ile mahsup edilmiştir.

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 6.219.380 TL tutarındaki değer artış fonu özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (2024: 5.343.239 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 38.793.999 TL olup, özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir (2024: 29.941.234 TL).

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

i. Riskten korunma kazanç/kayıpları

Risten korunma kazanç/kayıpları, Grup'un türev araçları işlemleri sırasında kullanılan gelecekte gerçekleşmesi beklenen nakit akımlarındaki meydana gelmesi muhtemel her tür değişimlere karşı nakit akış riskinden korunmaktan kaynaklanmakta olup, ertelenen vergi etkisi de yansıtıldıktan sonra net değerleri üzerinden sunulmaktadır. Türev araçlarının işlemlerinden dolayı ortaya ölçüm kazanç/kaybı bulunmamaktadır (2024: Yoktur).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Aralık 2025 itibarıyla konsolide finansal durum tablosunda yer alan kontrol gücü olmayan paylar içinde sınıflandırılan tutar 2.536.947 TL (2024: 2.955.400 TL)'dir. 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde konsolide kapsamlı gelir tablosunda kontrol gücü olmayan paylar içinde sınıflandırılan tutar 709.717 TL (2024: 1.651.122 TL)'dir.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 22 – Hasılat ve Satışların Maliyeti

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Yurtiçi satışlar	1.722.595.195	630.155.971
Satışların maliyeti (-)	(2.251.480.117)	(480.665.529)
	(528.884.922)	**149.490.442**

Satışların maliyetinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Personel giderleri	(124.338.008)	(82.082.337)
İlk madde ve malzeme gideri	(1.120.810.285)	(135.881.558)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(644.805.357)	(47.665.437)
Satılan ticari mallar maliyeti	(221.191.055)	(191.166.501)
Amortisman ve itfa giderleri	(11.763.694)	(9.730.272)
Diğer	(128.571.718)	(14.139.424)
Toplam	**(2.251.480.117)**	**(480.665.529)**

01 Ocak-31 Aralık 2025 ve 01 Ocak-31 Aralık 2024 dönemleri itibarıyla hasılatın ölçüm zamanına ilişkin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Anlık gelirler	400.789.925	389.743.994
Zamana yayılan gelirler	1.321.805.270	240.411.977
Toplam	**1.722.595.195**	**630.155.971**

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 23 - Faaliyet Giderleri

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(76.836.179)	(97.044.273)
Genel yönetim giderleri	(244.105.411)	(204.509.191)
Toplam	**(320.941.590)**	**(301.553.464)**

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Personel giderleri	(4.325.524)	(4.407.535)
Reklam ve ilan giderleri	(71.029.677)	(89.812.862)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(427.271)	(566.601)
Diğer	(1.053.707)	(2.257.275)
	(76.836.179)	**(97.044.273)**

Genel yönetim giderleri:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Personel giderleri	(73.174.682)	(74.709.051)
Amortisman ve itfa giderleri	(23.738.926)	(15.070.623)
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(5.721.558)	(4.333.868)
Noter, dava, vergi, harç ve benzerleri	(2.848.077)	(13.405.447)
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	(19.583.289)	(10.368.168)
Şüpheli alacak ve diğer karşılıklar	(86.773.060)	(48.153.937)
Diğer	(32.265.819)	(38.468.097)
	(244.105.411)	**(204.509.191)**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 24 - Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler

01 Ocak-31 Aralık 2025 ve 01 Ocak-31 Aralık 2024 dönemleri itibarıyla diğer gelirleri ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Vade farkı gelirleri (*)	25.227.175	52.469.939
Kira gelirleri	9.363.348	8.439.133
Konusu kalmayan karşılıklar	16.979.800	155.129.081
Kur farkı geliri (*)	141.178.620	125.295.993
Diğer	24.873.292	23.970.102
	217.622.235	**365.304.248**

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

Esas faaliyetlerden diğer giderler:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Vade farkı giderleri (*)	(232.962.857)	(109.742.745)
Kur farkı gideri (*)	(1.426.699)	(5.993.901)
Diğer giderler	(106.352.362)	(13.587.892)
	(340.741.918)	**(129.324.538)**

(*) Ticari işlemlerle ilgilidir.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 25 - Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderler

01 Ocak-31 Aralık 2025 ve 01 Ocak-31 Aralık 2024 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlerin ve giderlerin detayı aşağıda sunulmuştur:

Yatırım faaliyetlerinden gelirler:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış geliri	6.601.368	59.074.755
Finansal varlık satış karı	7.765.158	6.628.047
Sabit kıymet satış karı	-	1.938.478
	14.366.526	**67.641.280**

Yatırım faaliyetlerinden giderler:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü zararı	(42.419.034)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	-	(1.810.808)
Finansal varlık satış zararı	(1.052.448)	-
Finansal varlık değer düşüklüğü zararı	(95.847)	(90.794)
	(43.567.329)	**(1.901.602)**

Not 26 - Finansman Gelirleri

01 Ocak-31 Aralık 2025 ve 01 Ocak-31 Aralık 2024 dönemleri itibarıyla finansman gelirlerinin detayı aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Faiz gelirleri	11.514.153	57.056.867
Kur farkı geliri	4.001.156	20.154.828
Toplam	**15.515.309**	**77.211.695**

Not 27 - Finansman Giderleri

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Faiz giderleri	(25.052.574)	(20.277.479)
Kur farkı gideri	(148.291)	(3.603.343)
Toplam	**(25.200.865)**	**(23.880.822)**

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 (Temmuz 2023 tarihinden önce iktisap edilenler için %50) %25'lik kısmı ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazancın %25'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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem vergi karşılıkları	3.299.239	2.509.432
Peşin ödenmiş vergiler (-)	(3.299.239)	(2.509.432)
Toplam	**-**	**-**

01 Ocak-31 Aralık 2025 ve 01 Ocak-31 Aralık 2024 dönemleri itibarıyla gelir tablosuna yansıtılan vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Cari dönem kurumlar vergisi	(3.299.239)	(2.509.432)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	193.791.750	(63.381.964)
Dönem sonu bakiyesi	**190.492.511**	**(65.891.396)**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.
31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup'un vergi geliri/gideri mutabakatı aşağıda sunulmuştur:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar/zarar	463.551.802	(551.066.980)
Hesaplanan vergi gelir/gideri	(115.887.951)	137.766.745
Vergi etkisi:		
Kanunen kabul edilmeyen giderler ve üzerinden vergi hesaplanmayan farkların etkisi	306.380.462	(203.658.141)
Toplam vergi geliri / (gideri)	**190.492.511**	**(65.891.396)**

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, bilanço tarihi itibarıyla %25'tir (2024: %25).

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıda sunulmuştur:

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Ertelenmiş vergi varlık /(yükümlülükleri), net:

	Vergilendirilebilir geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlıkları (yükümlülükleri)		Gelir tablosu ve diğer kapsamlı gelir	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Reeskont gelir/ giderleri	(3.651.782)	6.136.373	(912.946)	1.534.094	(2.447.040)	(12.025.156)
İndirilmemiş mali zararlar	516.405.674	65.398.503	129.101.419	16.349.626	112.751.793	7.232.900
Dava karşılıkları	3.256.437	7.070.707	814.110	1.767.678	(953.568)	(984.800)
Şüpheli alacak karşılıkları	60.602.310	108.492.761	15.150.578	27.123.191	(11.972.613)	(33.717.284)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	90.402.948	65.457.001	22.600.737	16.364.251	6.236.486	2.724.734
Maddi ve maddi olmayan duran varlık üzerindeki ve diğer geçici farklar	(307.783.506)	(679.202.310)	(76.945.878)	(169.800.581)	92.854.703	(25.605.390)
	359.232.081	**(426.646.965)**	**89.808.020**	**(106.661.741)**	**196.469.761**	**(62.374.996)**

Net ertelenmiş vergi varlıkları/yükümlülükleri hareket tablosu:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Dönem başı bakiyesi	(106.661.741)	(44.286.746)
Gelir tablosuna kaydedilen ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	193.791.750	(63.381.964)
Diğer kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilen ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	2.678.011	1.006.968
Dönem sonu bakiyesi	**89.808.020**	**(106.661.742)**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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

Zaman aşım yılları	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
2025	-	333.620
2026	-	7.735.318
2027	55.045.486	33.995.871
2028	249.968.673	23.333.694
2029	211.391.515	-
Toplam	**516.405.674**	**65.398.503**

Not 29 - Pay Başına Kazanç

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar zarar hesaplaması aşağıda sunulmuştur;

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp):		
Sürdürülen faaliyetlerden net dönem karı/(zararı)	654.044.313	(616.958.376)
Ana Ortaklık Payları	654.764.011	(615.235.044)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(719.698)	(1.723.332)
Beheri 1 Kr olan nominal değerli hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	100.000.000.000	100.000.000.000
Sürdürülen faaliyetlerden pay basına kazanç/(kayıp) (Kr)	**0,6540**	**(0,6170)**

Grup'un sulandırma etkisi olan potansiyel adi hisse senetlerinin olmamasından dolayı sulandırılmış pay başına kazanç hesaplanmamıştır (2024: Yoktur).

Cari dönemde tahakkuk eden temettü yoktur (2024: Yoktur).

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Not 30 - İlişkili Taraf Açıklamaları

a) Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıda sunulmuştur:

Ticari ve diğer alacaklar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	-	29.899.804
TGRT Haber TV A.Ş.	43.505	21.631.612
İhlas Gazetecilik A.Ş.	-	5.439.781
Diğer	60.096	415.659
	103.601	**57.386.856**

Ticari ve diğer borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	869.455.805	298.383.558
TGRT Haber TV A.Ş.	771.721	161.065
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	2.363.234	560.203
Diğer	4.600.326	506.294
	877.191.086	**299.611.120**

Kısa vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	1.971.107	8.025.613
Diğer	25.030	94.178
	1.996.137	**8.119.791**

Uzun vadeli kira sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükler:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	45.373.412	33.911.826
Diğer	576.150	405.430
	45.949.562	**34.317.256**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 Ocak-31 Aralık 2025 döneminde sağlanan kısa vadeli toplam fayda 22.182.819 TL (2024: 21.190.828 TL), 01 Ocak-31 Aralık 2025 döneminde işten çıkarma halinde sağlanan ve sağlanacak toplam fayda ise 14.523.305 TL (2024: 14.780.907 TL)'dir.

Grup'un işten veya görevden ayrılan kilit yönetici personeline 01 Ocak-31 Aralık 2025 döneminde maaş, huzur hakkı vb. fayda bulunmamaktadır (2024: Yoktur).

b) Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2025 ve 01 Ocak-31 Aralık 2024 dönemlerinde ilişkili taraflarla yaptığı mal, hizmet ve reklam alış ve satışları aşağıda sunulmuştur:

Mal ve hizmet alışları:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Pazarlama A.Ş.	130.669.767	126.889.681
İhlas Holding A.Ş.	1.442.987	1.010.220
TGRT Haber TV A.Ş.	51.128.474	52.958.708
Şifa Yemek ve Gıda Üretim Tesisleri Tic. A.Ş.	507.224	561.358
TGRT Dijital TV Hizmetleri A.Ş.	11.468.557	17.314.217
İhlas Gazetecilik A.Ş.	241.291	168.488
Dijital Varlıklar Görsel Medya ve İnternet Hiz. Ltd. Şti.	199.664	156.088
Antalya İmar Ltd. Şti.	10.712.542	1.527
Diğer	996.725	1.020.047
	207.367.231	**200.080.334**

Mal ve hizmet satışları:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	64.212.713	1.399.856
Diğer	653.475	407.935
	64.866.188	**1.807.791**

c) Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2025 ve 01 Ocak-31 Aralık 2024 dönemlerinde ilişkili taraflardan aldığı ve bunlara kestiği faiz, kira vb. faturalar aşağıda sunulmuştur:

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kesilen vade farkı faturaları:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Pazarlama A.Ş.	-	7.205.448
İhlas Gazetecilik A.Ş.	233.557	2.144.554
İhlas Holding A.Ş.	4.048.667	28.732.070
Diğer	348.881	3.926.595
	4.631.105	**42.008.667**

Alınan vade farkı faturaları:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	219.116.747	96.906.952
Diğer	49.082	1.875.829
	219.165.829	**98.782.781**

Kesilen kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Pazarlama A.Ş.	64.213	53.480
İhlas Holding A.Ş.	3.514.074	3.628.631
Diğer	113.834	106.584
	3.692.121	**3.788.695**

Alınan kira ve diğer faturalar:

	01 Ocak – 31 Aralık 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
İhlas Holding A.Ş.	28.951.679	25.283.387
Diğer	252.341	194.727
	29.204.020	**25.478.114**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam borçlar	3.153.303.038	2.147.779.217
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler	(32.397.569)	(52.969.623)
Net borç	3.120.905.469	2.094.809.594
Toplam özkaynak	1.735.276.180	1.089.198.510
Net borç/ özsermaye oranı	**%180**	**%192**

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Faiz oranı riski yönetimi:

Grup sabit faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Grup'un değişken faiz oranları üzerinden önemli borçlanması olmadığından faiz oranlarına duyarlılığı önemli düzeyde bulunmamaktadır. Grup'un faiz pozisyon tablosu aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Sabit faizli araçlar		
Finansal varlıklar		
- Vadeli mevduat	21.250.119	36.775.539
Finansal borçlar	48.089.260	42.437.047
Değişken faizli araçlar	-	-

Kur riski yönetimi:

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A. Döviz cinsinden varlıklar	443.533.035	476.493.804
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	1.707.901	885.948
Net döviz pozisyonu (A-B)	**441.825.134**	**475.607.856**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2025			31 Aralık 2024		
	TL Karşılığı	USD	Avro	TL Karşılığı	USD	Avro
1. Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal finansal varlıklar	14.910.085	347.819	35	15.447.829	438.523	46
2b. Parasal olmayan finansal varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	428.622.950	10.000.000	-	461.045.975	13.089.233	-
4. Dönen varlıklar (1+2+3)	**443.533.035**	**10.347.819**	**35**	**476.493.804**	**13.527.756**	**46**
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)	**443.533.035**	**10.347.819**	**35**	**476.493.804**	**13.527.756**	**46**
10. Ticari borçlar	483.393	-	9.581	148.274	-	4.036
11. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal olan diğer yükümlülükler	1.224.508	28.568	-	737.674	20.943	-
12b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa vadeli yükümlükler (10+11+12)	**1.707.901**	**28.568**	**9.581**	**885.948**	**20.943**	**4.036**
14. Ticari borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal olan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal olmayan diğer yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
18. Toplam yükümlülükler (13+17)	**1.707.901**	**28.568**	**9.581**	**885.948**	**20.943**	**4.036**
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)	**441.825.134**	**10.319.251**	**(9.546)**	**475.607.856**	**13.506.813**	**(3.990)**
21. Parasal kalemler net yabancı varlık/ (yükümlülük) pozisyonu (I+2a+5+6a-10-II-12a-14-15-16a)	**13.202.184**	**319.251**	**(9.546)**	**14.561.881**	**417.580**	**(3.990)**
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	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 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 2025 ve 2024 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 Ocak-31 Aralık 2025: 44.182.518 TL

01 Ocak-31 Aralık 2024: 47.560.793 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 2025		1 Ocak - 31 Aralık 2024	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/(yükümlülüğü)	44.230.681	(44.230.681)	47.575.453	(47.575.453)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**44.230.681**	**(44.230.681)**	**47.575.453**	**(47.575.453)**
	Euro kurunun % 10 değişmesi halinde:			
4- Euro net varlık/(yükümlülüğü)	(48.163)	48.163	(14.660)	14.660
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	**(48.163)**	**48.163**	**(14.660)**	**14.660**
	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)	**44.182.518**	**(44.182.518)**	**47.560.793**	**(47.560.793)**

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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2025	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	**103.601**	**122.987.850**	**-**	**639.092**	**22.718.309**	**9.855.795**
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	103.601	121.987.968	-	520.092	22.718.309	9.855.795
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	999.882	-	119.000	-	-
- Brüt defter değeri	3.446.817	79.024.071		87.839.285	-	-
- Değer düşüklüğü(-)	(3.446.817)	(78.024.189)	-	(87.720.285)	-	-
- Net değerin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

31 Aralık 2024	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami beklenen kredi riski	**51.947.075**	**322.271.508**	**5.439.781**	**3.499.581**	**37.082.779**	**16.096.280**
Azami riskin teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	51.947.075	316.544.078	5.439.781	3.499.581	37.082.779	16.096.280
Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	5.727.430	-	-	-	-
- Brüt defter değeri	4.233.586	112.563.523	-	90.080.521	-	-
- Değer düşüklüğü(-)	(4.233.586)	(106.836.094)	-	(90.080.521)	-	-
- 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.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Alacaklara ilişkin yaşlandırma analizi:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Vadesi geçmemiş	160.161.256	419.311.411
Vadesi Üzerinden 1-30 Gün Geçmiş	964.911	-
Vadesi Üzerinden 1-3 Ay Geçmiş	-	1.003.886
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	16.916.351
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	33.064.786	49.940.276
Vadesi 5 yıldan fazla geçmiş	98.730.881	97.136.222
Eksi: Değer düşüklüğü	(169.191.291)	(201.150.201)
	123.730.543	**383.157.945**

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, 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal yükümlülüklerinin sözleşmeye dayalı iskonto edilmemiş ödemelerin vadelerine göre durumunu göstermektedir.

	31 Aralık 2025				
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	**2.075.350.099**	**3.224.351.839**	**246.401.780**	**235.759.435**	**2.742.190.624**
Finansal borçlar	48.089.260	127.143.734	4.679.282	13.607.162	108.857.290
Ticari Borçlar	1.999.735.238	3.069.682.504	215.321.156	221.028.014	2.633.333.334
Diğer Borç ve Yükümlülükler	27.525.601	27.525.601	26.401.342	1.124.259	-

	31 Aralık 2024				
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	**1.275.301.207**	**2.866.473.432**	**96.804.400**	**107.475.805**	**2.662.193.227**
Finansal borçlar	42.437.046	59.315.742	3.742.271	11.226.811	44.346.660
Ticari borçlar	1.198.349.154	2.772.642.683	68.470.597	86.325.519	2.617.846.567
Diğer borç ve yükümlülükler	34.515.007	34.515.007	24.591.532	9.923.475	-

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

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

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin bilanço tarihi itibarıyla değerleri ve sınıflandırılması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen	**GUD farkı K/Z'ye yansıtılan**	**İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen**	**GUD farkı K/Z'ye yansıtılan**
Finansal Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	32.397.569	-	52.969.623	-
Finansal Yatırımlar	10.432.712	16.360	209.436	21.414
Ticari alacaklar	123.091.451	-	374.218.583	-
Diğer alacaklar	639.092	-	8.939.363	-
Türev araçlar	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler				
Finansal borçlar	48.089.260	-	42.437.047	-
Ticari borçlar	1.999.735.238	-	1.198.349.155	-
Diğer Borçlar	879.618.880	-	287.433.819	-

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

Yoktur.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

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 2025 tarihli konsolide finansal tablolar, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 10 Mart 2026 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 Yenice'de bulunan 1 adet işletme izinli maden ruhsatının CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş'ye devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Ruhsatları devir alan CVK Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %7'si oranında Grup'a pay verecektir. 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 yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devre konu 2 ruhsat daha sonra CVK Maden tarafından tek bir ruhsat olarak (tevhid edilmiş) birleştirilmiştir. Sözleşme gereği Devralan üreteceği tüvenan cevherin aylık bazda %7›si oranında devredene pay verecektir. Sözleşme 2 yıl Ar&Ge faaliyetleri+30 yıl süreli işletme faaliyetleri ile 01 Kasım 2049 yılına kadar geçerli olacaktır.

Grup sahip olduğu maden ruhsatlarından, Hakkari Çukurca'da bulunan 1 adet işletme ruhsatlı maden ruhsatının devri için sözleşme yapmış olup, devir işlemleri tamamlanmıştır. Devralan; sözleşme şartları gereği üreteceği tüvenan cevherin ortalama tenör ve toplam tonaj değerinin aylık bazda %10'u oranında Grup'a pay verecektir. Anlaşma gereğince; sözleşme 1 yıl Ar&Ge faaliyetleri+9 yıl süreli işletme faaliyetleri olmak üzere 10 yıl geçerli olacaktır.

Grup, sahip olduğu maden ruhsatlarından, Kahramanmaraş Elbistan'da bulunan 1 adet maden ruhsatının "Rödövans" usulü işletilmesi için sözleşme yapmıştır. Sözleşme 1 yıl Ar&Ge + 9 yıl işletme faaliyetini kapsayacak olup 2032 yılına kadar geçerli olacaktır. Maden ruhsatları sebebiyle rödovans bedeli, aylık bazda elde edilen cirodan ilgili aya ait işletme giderleri düşüldükten sonra kalan tutarın 1/3'ü oranında Grup'a pay verilecektir.

İnşaat faaliyetleri

a) 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 3.139 adedi ile 51 adet işyeri de avans karşılığı satılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, teslim edilen konutlardan 3.139 adedi, işyerlerinden ise 51 adedinin faturası kesilmiştir. Avans karşılığı satılan kalan dairelerin faturalama işlemi kalan kısmın teslimiyle birlikte yapılacaktır.

b) Şirket, İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firuzköy mahallesinde yer alan toplam 42.966 m² büyüklüğündeki 645 ada 2 Parselde kayıtlı arsa üzerinde proje geliştirmek üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır. Söz konusu arsa üzerine 473 adet daire ve 25 adet ticari ünite inşa edilecektir.

c) Şirket, İstanbul ili Avcılar ilçesi, Firuzköy mahallesinde yer alan toplam 32.310 m² büyüklüğündeki 637 ada 4 Parselde kayıtlı arsa üzerinde proje geliştirmek üzere, söz konusu arsanın sahipleri ile Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalamıştır.

d) Grup, İstanbul ili, Başakşehir İlçesi›nde bulunan muhtelif parsellerden oluşan toplam 117 dönüm arsa üzerinde konut projesi inşa etmek üzere arsa sahipleri ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalamıştır. Proje çalışmalarının tamamlanmasının ardından inşaata başlanacaktır.

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Net parasal pozisyon kazançları / (kayıpları)'na ilişkin açıklamalar

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Peşin ödenmiş giderler	175.171	3.004.227
Duran varlıklar	124.333.200	135.033.468
Ertelenmiş gelirler	(1.290.993)	(190.014.198)
Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü	(50.231.597)	(88.282.699)
Ödenmiş sermaye	(4.462.742.954)	(10.926.114.469)
Paylara ilişkin primler/iskontolar	(5.836.798)	(10.052.982)
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	10.984.872	8.245.876
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(35.650.944)	(55.838.126)
Kontrol gücü olmayan paylar	(4.610.385)	(5.190.430)
Geçmiş yıllar kârları/zararları	4.581.120.096	10.573.608.232
Hasılat	(269.924.703)	(79.227.749)
Stoklar ve satışların maliyeti	1.496.554.379	(234.423.361)
Faaliyet gideri	48.357.242	46.811.909
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider)	(4.121.991)	(41.480.172)
Yatırım faaliyetlerinden gelir/(gider)	90.958.484	101.875.997
Finansman geliri/(gideri)	60.675	(4.919.727)
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)	(42.749.398)	12.909.985
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	**1.475.384.356**	**(754.054.219)**

Grup'un sırasıyla işletme faaliyetleri, yatırım faaliyetleri ve finansman faaliyetlerindeki nakit akışları üzerindeki enflasyon etkisi 4.413.256 TL (2024: 17.972.654 TL), 1.599.445 TL (2024: 349.443 TL), 1.537.010 TL (2024: 7.609.627 TL)'dir.

Not 35 - Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in bağımsız denetim sözleşmesi imzalanan Bağımsız Denetim Kuruluşundan 1 Ocak - 31 Aralık 2025 döneminde aldığı hizmet, raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücreti 525.000 TL (2024: 350.000 TL) ve vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücret bulunmamaktadır (2024: Yoktur).

İLETİŞİM BİLGİLERİ

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş.
Merkez Mahallesi 29 Ekim Caddesi
İhlas Plaza No:11-A/11 34197
Yenibosna/Bahçelievler/İstanbul
Tel: (0 212) 454 27 60
Faks: (0 212) 454 27 61
www.ihlasgayrimenkul.com
info@ihlasgayrimenkul.com

İhlas Gayrimenkul

www.ihlasgayrimenkul.com

www.ihlasgayrimenkul.com