

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2019 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu

(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		140.010.759	106.897.385
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	19.723.280	17.972.917
Finansal Yatırımlar	Not.7	336	338
Ticari Alacaklar	Not.10	88.252.910	67.734.214
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	88.252.910	67.734.214
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10 – 37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	31.374.013	20.610.632
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	69.112	97.162
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11 – 37	31.304.901	20.513.470
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	660.220	579.284
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	-	-
Duran Varlıklar		6.892.087	5.775.968
Finansal Yatırımlar	Not.7	3.054.309	3.050.709
Diğer Alacaklar	Not.11	1.118.487	794.763
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	1.118.487	794.763
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11 – 37	-	-
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	686.617	1.364.471
Kullanım Hakkı Varlıkları	Not.18	1.080.665	-
			566.025
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		735.511	-
<i>Şerefiye</i>	Not.20	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	735.511	566.025
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	216.498	-
TOPLAM VARLIKLAR		146.902.846	112.673.353

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2019 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu**
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		88.358.698	65.582.823
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	567.347	426.340
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	82.433.209	60.688.342
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	82.433.209	60.688.342
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	3.657.800	3.524.398
Diğer Borçlar	Not.11	341.832	219.796
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	341.832	219.796
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	432.368	371.307
Ertelenmiş Gelirler	Not:26	-	59.087
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	926.142	293.553
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	303.590	293.424
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	622.552	129
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.403.940	651.377
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	635.509	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		768.431	617.064
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	768.431	617.064
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	34.313
ÖZKAYNAKLAR	Not.27	57.140.208	46.439.153
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	57.140.208	46.439.153
Ödenmiş Sermaye		10.682.692	10.682.692
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(328.550)	(299.870)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		15.570.798	12.053.495
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		20.485.533	3.333.194
Net Dönem Karı / Zararı		10.729.735	20.669.642
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		146.902.846	112.673.353

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2019 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2019 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2018 31 Aralık 2018
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	Not.28	47.750.541	54.675.408
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		47.750.541	54.675.408
Pazarlama, Satış ve Dağ. Giderleri (-)	Not.29	(4.650.476)	(3.582.118)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(34.705.619)	(35.219.664)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	3.205.969	19.685.556
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(3.240.288)	(12.168.947)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		8.360.127	23.390.235
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	143.505	301.895
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	(9.336)
FİNANSMAN GELİR / (GİDERİ)		8.503.632	23.682.794
Finansman Gelirleri	Not.33	5.708.774	3.141.423
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(412.479)	(246.267)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		13.799.927	26.577.950
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	(3.070.192)	(5.908.308)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(3.312.915)	(6.029.958)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		242.723	121.650
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		10.729.735	20.669.642
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		-	-
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		10.729.735	20.669.642
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		10.729.735	20.669.642
Pay Başına Kazanç	Not.36		
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	1,0044	1,9348

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2019 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2019 31 Aralık 2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2018 31 Aralık 2018
DÖNEM KAR / ZARARI	10.729.735	20.669.642
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(28.680)	(112.412)
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24 (36.768)	(140.515)
Vergi Etkisi	Not: 24 8.088	28.103
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(28.680)	(112.412)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	10.701.055	20.557.230
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı	10.701.055	20.557.230
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	10.701.055	20.557.230

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2019 Tarihi İtibariyle Sona Eren Döneme Ait Nakit Akım Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş Cari Dönem 01.01.2019 31.12.2019	Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2018 31.12.2018
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		(1.423.614)	39.067.122
<i>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)</i>		10.729.735	20.669.642
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		10.729.735	20.669.642
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not: 18-19	1.596.041	1.613.122
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(657.761)	137.346
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not:10	(657.761)	137.346
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		869.506	217.529
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 24	247.083	217.529
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 22	575.000	-
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 22	47.423	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(21.813)	173.551
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 33	(52.157)	(82)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 33	30.344	173.633
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not: 35	3.070.192	5.908.308
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not: 32	(3.559)	9.336
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	Not: 8-33	-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(13.631.782)	16.493.166
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	Not:7	(3.598)	25
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	(19.860.935)	(14.347.992)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(19.860.935)	(14.347.992)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	(11.087.105)	15.148.174
<i>İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(10.791.431)	15.397.754
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		(295.674)	(249.580)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:26	(80.936)	(57.091)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	17.204.440	14.913.068
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		-	(223.029)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		17.204.440	15.136.097
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:12	133.403	808.072
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	122.036	(63.183)
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		122.036	(63.183)
Alınan Temettümler		-	-
Ertelelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:26	(59.087)	59.087
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-	33.006
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.950.559	45.222.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not: 24	(122.319)	(56.051)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not: 35	(3.251.854)	(6.098.827)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(2.164.788)	(13.935)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 18-19	3.559	8.774
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 18-19-32	(2.168.347)	(22.709)
Alınan Temettümler		-	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		798.476	(37.483.014)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:8	223.570	82.305
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not:8	(617.144)	(808.728)
Türev Araçlardan Nakit Girişleri	Not:14	-	-
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not:8-18	1.166.226	-
Temettü Ödemeleri		-	(36.756.012)
Ödenen Faiz	Not:33	(26.471)	(138)
Alınan Faiz		52.295	(441)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(2.789.926)	1.570.173
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(2.789.926)	1.570.173
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	13.367.793	11.797.620
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not: 6	10.577.867	13.367.793

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2019 Tarihi İtibariyle Özkaynak Değişim Tablosu

(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2018 Tarihindeki Bakiyeler		10.682.692	(187.458)	-	12.053.495	28.760.230	8.742.802	60.051.761
Muhasebe politikasındaki zorunlu değişikliklere ilişkin düzeltmeler	2.05	-	-	-	-	2.586.174	-	2.586.174
<i>TFRS 9 politika değişikliği nedeniyle etki, net</i>		-	-	-	-	2.586.174	-	2.586.174
Düzeltilmelerden sonraki tutar		10.682.692	(187.458)	-	12.053.495	31.346.404	8.742.802	62.637.935
Transferler	27	-	-	-	-	8.742.802	(8.742.802)	-
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödeme (-)	27	-	-	-	-	(36.756.012)	-	(36.756.012)
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	(112.412)	-	-	-	20.669.642	20.557.230
- <i>Net Dönem Karı</i>		-	-	-	-	-	20.669.642	20.669.642
- <i>Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar</i>		-	(112.412)	-	-	-	-	(112.412)
31 Aralık 2018 Tarihi itibariyle Bakiyeler		10.682.692	(299.870)	-	12.053.495	3.333.194	20.669.642	46.439.153

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2019 Tarihindeki Bakiyeler		10.682.692	(299.870)	-	12.053.495	3.333.194	20.669.642	46.439.153
Muhasebe politikasındaki zorunlu değişikliklere ilişkin düzeltmeler	2.05	-	-	-	-	-	-	-
<i>TFRS 9 politika değişikliği nedeniyle etki, net</i>		-	-	-	-	-	-	-
Düzeltilmelerden sonraki tutar		10.682.692	(299.870)	-	12.053.495	3.333.194	20.669.642	46.439.153
Transferler	27	-	-	-	-	20.669.642	(20.669.642)	-
Yedeklere Transferler	27	-	-	-	3.517.303	(3.517.303)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	(28.680)	-	-	-	10.729.735	10.701.055
- <i>Net Dönem Karı</i>		-	-	-	-	-	10.729.735	10.729.735
- <i>Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar</i>		-	(28.680)	-	-	-	-	(28.680)
31 Aralık 2019 Tarihi itibariyle Bakiyeler		10.682.692	(328.550)	-	15.570.798	20.485.533	10.729.735	57.140.208

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır