

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		255.104.201	140.010.759
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	42.683.367	19.723.280
Finansal Yatırımlar	Not.7	2.732.009	336
Ticari Alacaklar	Not.10	123.274.064	88.252.910
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>123.274.064</i>	<i>88.252.910</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10 – 37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Alacaklar	Not.11	85.447.209	31.374.013
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>126.118</i>	<i>69.112</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11 – 37</i>	<i>85.321.091</i>	<i>31.304.901</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	966.130	660.220
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not.35	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	1.422	-
Duran Varlıklar		8.505.950	6.892.087
Finansal Yatırımlar	Not.7	3.054.309	3.054.309
Diğer Alacaklar	Not.11	1.248.408	1.118.487
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>1.248.408</i>	<i>1.118.487</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11 – 37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	1.031.670	686.617
Kullanım Hakkı Varlıkları	Not.18	2.157.736	1.080.665
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		722.868	735.511
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.20</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	<i>722.868</i>	<i>735.511</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.26	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	290.959	216.498
TOPLAM VARLIKLAR		263.610.151	146.902.846

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 3 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		139.351.676	88.358.698
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	3.635	36.630
<i>İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>		3.635	36.630
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	1.715.053	530.717
<i>İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>		1.365.297	423.671
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>		349.756	107.046
Ticari Borçlar	Not.10	128.373.792	82.433.209
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	128.373.792	82.433.209
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	5.617.440	3.657.800
Diğer Borçlar	Not.11	501.161	341.832
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	501.161	341.832
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	1.857.979	432.368
Ertelenmiş Gelirler	Not:26	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	1.282.616	926.142
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	707.616	303.590
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	575.000	622.552
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.558.195	1.403.940
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	533.432	635.509
<i>İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>		-	635.509
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>		533.432	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.024.763	768.431
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	1.024.763	768.431
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
ÖZKAYNAKLAR	Not.27	122.700.280	57.140.208
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	122.700.280	57.140.208
Ödenmiş Sermaye		30.000.000	10.682.692
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(341.800)	(328.550)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		15.570.798	15.570.798
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		11.897.960	20.485.533
Net Dönem Karı / Zararı		65.573.322	10.729.735
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		263.610.151	146.902.846

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2019 31 Aralık 2019
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	Not.28	142.877.541	47.750.541
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(2.702.108)	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		140.175.433	47.750.541
Pazarlama, Satış ve Dağ. Giderleri (-)	Not.29-30	(5.158.563)	(4.650.476)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(63.031.139)	(34.705.619)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	13.873.937	3.006.860
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(8.373.184)	(2.965.754)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		77.486.484	8.435.552
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	380.229	143.505
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
FİNANSMAN GELİR / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		77.866.713	8.579.057
Finansman Gelirleri	Not.33	7.067.472	5.907.883
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(838.256)	(687.013)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		84.095.929	13.799.927
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	(18.522.607)	(3.070.192)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(18.593.756)	(3.312.915)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		71.149	242.723
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		65.573.322	10.729.735
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		-	-
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		65.573.322	10.729.735
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		65.573.322	10.729.735
Pay Başına Kazanç	Not.36		
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	2,1858	0,3577

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2019 31 Aralık 2019
DÖNEM KAR / ZARARI	65.573.322	10.729.735
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(13.250)	(28.680)
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24 (16.562)	(36.768)
Vergi Etkisi	Not: 24 3.312	8.088
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(13.250)	(28.680)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	65.560.072	10.701.055
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı	65.560.072	10.701.055
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	65.560.072	10.701.055

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Nakit Akım Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Notlar	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
	Geçmiş Cari Dönem 01.01.2020 31.12.2020	Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2019 31.12.2019
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	13.112.913	(1.404.677)
Dönem Karı (Zararı)	65.573.322	10.729.735
<i>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)</i>	65.573.322	10.729.735
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	21.203.933	4.871.542
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	1.872.986	1.596.041
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	442.910	(657.761)
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	442.910	(657.761)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	606.902	869.506
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	654.454	247.083
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	-	575.000
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	(47.552)	47.423
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	(47.827)	(21.813)
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	(47.827)	(52.157)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	-	30.344
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18.522.607	3.070.192
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	(197.218)	(3.559)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	3.573	18.936
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(56.485.539)	(13.631.781)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	(2.731.673)	(3.598)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(35.464.064)	(19.860.935)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	(35.464.064)	(19.860.935)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(54.203.117)	(11.087.105)
<i>İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	(54.016.190)	(10.791.431)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	(186.927)	(295.674)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(305.910)	(80.935)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	34.358.648	17.204.440
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	34.358.648	17.204.440
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	1.959.640	133.403
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	159.329	122.036
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	159.329	122.036
Alınan Temettüleri	-	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	-	(59.087)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(258.392)	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	30.291.716	1.969.496
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	(10.658)	(122.319)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(17.168.145)	(3.251.854)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI	(684.115)	(477.567)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	211.052	3.559
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(895.167)	(481.126)
Alınan Temettüleri	-	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI	(1.049.432)	(908.531)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	372.831	223.570
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(405.826)	(617.144)
Türev Araçlardan Nakit Girişleri	-	-
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(1.065.478)	(539.932)
Temettü Ödemeleri	-	-
Ödenen Faiz	-	(26.471)
Alınan Faiz	49.041	51.446
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	11.379.366	(2.790.775)
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	11.379.366	(2.790.775)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	10.577.018	13.367.793
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	21.956.384	10.577.018

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2020 Tarihi İtibarıyla Özkaynak Değişim Tablosu

(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş	N ot	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	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
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	10.729.735	10.729.735
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	(28.680)	-	-	-	-	(28.680)
31 Aralık 2019 Tarihi itibarıyla Bakiyeler		10.682.692	(328.550)	-	15.570.798	20.485.533	10.729.735	57.140.208

Bağımsız Denetimden Geçmiş	N ot	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2020 Tarihindeki Bakiyeler		10.682.692	(328.550)	-	15.570.798	20.485.533	10.729.735	57.140.208
Muhasebe politikasındaki zorunlu değişikliklere ilişkin düzeltmeler	2.05	-	-	-	-	-	-	-
<i>TFRS 9 politika değişikliği nedeniyle etki, net</i>		-	-	-	-	-	-	-
Düzeltilmelerden sonraki tutar		10.682.692	(328.550)	-	15.570.798	20.485.533	10.729.735	57.140.208
Transferler	27	-	-	-	-	10.729.735	(10.729.735)	-
Yedeklere Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artışı		19.317.308	-	-	-	(19.317.308)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	(13.250)	-	-	-	65.573.322	65.560.072
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	65.573.322	65.573.322
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	(13.250)	-	-	-	-	(13.250)
31 Aralık 2020 Tarihi itibarıyla Bakiyeler		30.000.000	(341.800)	-	15.570.798	11.897.960	65.573.322	122.700.280

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.