

**İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ**

31 Aralık 2019 Tarihinde  
Sona Eren Yıla Ait  
Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu

30 Ocak 2020

*Bu rapor, 40 sayfa finansal tablolar ve tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.*

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### İş Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

İş Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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.

##### 3) Kilit Denetim Konuları

Tarafımızca raporumuzda bildirilecek bir kilit denetim konusunun olmadığına karar verilmiştir.

##### 4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.



Building a better  
working world

## 5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- 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, sahtekârlık, 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.)
- Şirket'in 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, Şirket'in 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, 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- 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.

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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

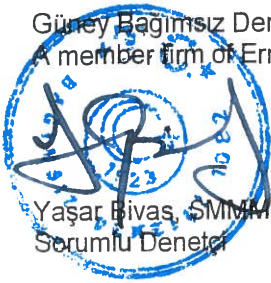
Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 30 Ocak 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) 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 Yaşar Bivas'dır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



30 Ocak 2020  
İstanbul, Türkiye

## İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>	1
<b>KAR VEYA ZARAR TABLOSU</b>	2
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>	3
<b>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU</b>	4
<b>NAKİT AKIŞ TABLOSU</b>	5
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR</b>	6-40
Not 10 Şirket'in organizasyonu ve faaliyet konusu	6
Not 20 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	6-19
Not 30 Nakit ve nakit benzerleri	20-21
Not 40 Finansal yatırımlar	21-22
Not 50 Ticari alacaklar ve ticari borçlar	22
Not 60 Diğer alacaklar ve diğer borçlar	23
Not 70 Maddi duran varlıklar	23
Not 80 Kullanım hakkı varlıkları ve yükümlülükleri	24
Not 9 Maddi olmayan duran varlıklar	24-25
Not 10 Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler	25
Not 11 Çalışanlara sağlanan faydalar	26-27
Not 12 Diğer dönen varlıklar	27
Not 13 Özkaynaklar	28-29
Not 14 Hasılat	30
Not 15 Satışların maliyeti	30
Not 16 Genel yönetim giderleri	31
Not 17 Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve giderler	32
Not 18 Pay başına kazanç	32
Not 19 İlişkili taraf açıklamaları	33-34
Not 20 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	35-39
Not 21 Finansal araçlar	39-40
Not 22 Raporlama döneminden sonraki olaylar	40

# İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

## 31 ARALIK 2019 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

	<i>Dipnot referansları</i>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>
		<b>31 Aralık 2019</b>	<b>31 Aralık 2018</b>
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>276.194.410</b>	<b>241.831.929</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	202.114.056	73.427.337
Finansal yatırımlar	4	73.331.543	158.027.660
Ticari alacaklar	5	658.784	10.310.708
Diğer alacaklar	6	33.796	13.288
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	19	33.796	13.288
Diğer dönen varlıklar	12	56.231	52.936
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>723.763</b>	<b>7.578</b>
Finansal yatırımlar	4	1	1
Maddi duran varlıklar	7	3.560	7.089
Kullanım hakkı varlıkları	8	720.202	-
Maddi olmayan duran varlıklar	9	-	488
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>276.918.173</b>	<b>241.839.507</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>663.692</b>	<b>518.511</b>
Ticari borçlar	5	223.792	176.643
-İlişkili taraflara ticari borçlar	19	223.792	176.643
Diğer borçlar	6	61.238	55.224
-İlişkili taraflara diğer borçlar	19	10.176	7.643
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	51.062	47.581
Kısa vadeli karşılıklar		378.662	286.644
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	11	378.662	286.644
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.016.859</b>	<b>290.601</b>
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8	776.180	-
-İlişkili taraflara borçlar	19	674.766	-
-İlişkili olmayan taraflara borçlar		101.414	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar veya Kıdem Tazminatı Karşılığı	11	240.679	290.601
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>275.237.622</b>	<b>241.030.395</b>
Ödenmiş sermaye	13	160.599.284	160.599.284
Sermaye düzeltme farkları		968.610	968.610
Pay ihraç primleri		59.922	59.922
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	42.422.903	38.649.213
Geçmiş yıllar karları	13	6.915.635	9.387.610
Net dönem karı		64.271.268	31.365.756
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>276.918.173</b>	<b>241.839.507</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

**İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**  
**31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT**  
**KAR VEYA ZARAR TABLOSU**  
(Para Birimi – Türk Lirası (TL))

		<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>	<b>Bağımsız denetimden geçmiş</b>
	<i>Dipnot Referansları</i>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2019</b>	<b>1 Ocak – 31 Aralık 2018</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>			
Hasılat	14	189.217.077	426.673.393
Satışların maliyeti	15	(128.349.489)	(391.735.357)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		60.867.588	34.938.036
<b>BRÜT KAR</b>		<b>60.867.588</b>	<b>34.938.036</b>
Genel yönetim giderleri (-)	16	(4.080.951)	(3.175.056)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	17	8.226.974	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	17	(742.343)	(397.224)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>		<b>64.271.268</b>	<b>31.365.756</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>			
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)		-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>	18	<b>64.271.268</b>	<b>31.365.756</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>			
DÖNEM KARI		-	-
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç / (zarar) (1 TL nominal hisseye karşılık)	18	0,4002	0,1953
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç / (zarar) (1 TL nominal hisseye karşılık)	18	0,4002	0,1953

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
<i>Dipnot Referansları</i>	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
<b>DÖNEM KARI</b>	64.271.268	31.365.756
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(31.975)	(19.145)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	11 (31.975)	(19.145)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	64.239.293	31.346.611

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.



## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Para Birimi – Türk Lirası (TL))

	<i>Dipnot referansları</i>	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş karlar		Özkaynaklar
						Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2018 bakiyeleri</b>		<b>160.599.284</b>	<b>968.610</b>	<b>59.922</b>	<b>35.189.494</b>	<b>17.716.463</b>	<b>25.182.077</b>	<b>239.715.850</b>
Transferler		-	-	-	3.459.719	21.722.358	(25.182.077)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(19.145)	31.365.756	31.346.611
Ödenen temettüleri		-	-	-	-	(30.032.066)	-	(30.032.066)
<b>31 Aralık 2018 bakiyeleri</b>		<b>160.599.284</b>	<b>968.610</b>	<b>59.922</b>	<b>38.649.213</b>	<b>9.387.610</b>	<b>31.365.756</b>	<b>241.030.395</b>
<b>1 Ocak 2019 bakiyeleri</b>		<b>160.599.284</b>	<b>968.610</b>	<b>59.922</b>	<b>38.649.213</b>	<b>9.387.610</b>	<b>31.365.756</b>	<b>241.030.395</b>
Transferler	13	-	-	-	3.773.690	27.592.066	(31.365.756)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	(31.975)	64.271.268	64.239.293
Ödenen temettüleri	13	-	-	-	-	(30.032.066)	-	(30.032.066)
<b>31 Aralık 2019 bakiyeleri</b>		<b>160.599.284</b>	<b>968.610</b>	<b>59.922</b>	<b>42.422.903</b>	<b>6.915.635</b>	<b>64.271.268</b>	<b>275.237.622</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

## 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

		Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnot Referansları	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>161.003.667</b>	<b>74.240.407</b>
<b>Net dönem karı</b>		<b>64.271.268</b>	<b>31.365.756</b>
<i>Dönem kar/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:</i>			
Amortisman ve itfa payları	7,8,9	207.278	13.850
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler :		791.811	168.727
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılık gideri	11	49.468	46.930
- Diğer karşılıklar		742.343	121.797
Kar Payı geliri/ gideri ile ilgili düzeltmeler	13	(61.350)	(18.000)
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	14	490.868	(319.915)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	8	184.187	-
Gerçeğe uygun değer kayıp/(kazançları) ile ilgili düzeltmeler	14	(3.094.870)	3.041.258
		<b>(1.482.076)</b>	<b>2.885.920</b>
<i>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:</i>			
Finansal yatırımlardaki değişim		87.790.987	31.034.683
Ticari alacaklardaki değişim		9.651.924	8.898.088
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		9.651.924	8.898.088
Diğer alacaklardaki değişim		(20.508)	(3.978)
- İlişkili taraflardan alacaklar		(20.508)	(3.978)
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		(3.295)	(3.132)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlardaki değişim		(39.347)	58.550
Ticari borçlardaki değişim		47.149	(22.403)
- İlişkili taraflara ticari borçlar		47.149	(22.403)
Diğer borçlardaki değişim		782.194	8.923
- İlişkili taraflara borçlar		677.299	1.625
- İlişkili olmayan taraflara borçlar		104.895	7.298
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(55.979)	-
		<b>98.153.125</b>	<b>39.970.731</b>
<i>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</i>			
Alınan temettüleri	14	61.350	18.000
		<b>61.350</b>	<b>18.000</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(720.202)</b>	<b>(6.620)</b>
Duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(6.620)
- Maddi duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	7	-	(4.519)
- Maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	9	-	(2.101)
Diğer nakit girişleri / (çıkışları)	8	(720.202)	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(30.363.535)</b>	<b>(30.032.066)</b>
Ödenen temettüleri	13	(30.032.066)	(30.032.066)
Kira sözleşmelerinden kaynaklanan borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	8	(331.469)	-
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ</b>		<b>129.919.930</b>	<b>44.201.721</b>
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ</b>		<b>129.919.930</b>	<b>44.201.721</b>
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>73.026.740</b>	<b>28.825.019</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	3	<b>202.946.670</b>	<b>73.026.740</b>

İlişikteki açıklama ve dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

## 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

İş Yatırım Ortaklığı AŞ'nin ("Şirket") amacı, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Şirket'in ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır.

Şirket, 1995 yılında kurulmuş olup, İş Kuleleri Kule 1, Kat:5 Levent / İstanbul adresinde faaliyet göstermektedir. Şirket'in ana ortağı, Türkiye İş Bankası AŞ'nin bir iştiraki olan İş Yatırım Menkul Değerler AŞ'dir. Şirket 1 Nisan 1996 tarihinde halka arz olmuştur. Şirket'in fiili faaliyet konusu portföy işletmeciliği olup, dönem içinde çalışan personel sayısı 6'dır (31 Aralık 2018: 6). İşletmenin bağlı ortaklığı, iştiraki ve müşterek yönetime tabi teşebbüsü bulunmamaktadır. Şirket'in portföyü, İş Portföy Yönetimi AŞ tarafından riskin dağıtılması ilkesi doğrultusunda profesyonel olarak yönetilmektedir.

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları ve TMS'ye uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II.- 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, finansal tablolarda 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

Finansal tablolar ve tamamlayıcı notları, SPK tarafından açıklanan raporlama formatlarına uygun olarak sunulmuştur.

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, varlıklar için ödenen tutar esas alınmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal durum tablosu, bu tarihte sona eren döneme ait kar veya zarar tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu ile finansal tabloları tamamlayıcı dipnotlar, 30 Ocak 2020 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tablolar yayımlandıktan sonra değiştirme hakkı vardır.

##### 2.1.2 Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

##### 2.1.3 Karşılaştırmalı bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durum tablosu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akışı ve özkaynak değişim tablolarını 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.2 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak düzeltilmekte ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içinde tespit edilmiş önemli muhasebe hatası ve 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

### 2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır .

#### i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

##### TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanına tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

### 2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

TFRS 16'ya geçiş:

Şirket, TFRS 16'yı kolaylaştırılmış geriye dönük yaklaşım ile uygulamıştır. Şirket, daha önce TMS 17 Kiralama İşlemleri ve TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi"ni uygulayarak kiralama olarak tanımladığı sözleşmelere bu Standardı uygulamayı tercih etmiştir. Bu sebeple Şirket daha önce TMS 17 ve TFRS Yorum 4'e göre kiralama olarak tanımlamadığı sözleşmelere bu Standardı uygulamıştır.

Şirket, geçiş tarihi itibarıyla kiralama süresi 12 ay veya daha kısa bir süre içinde bitecek kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar için tanınan kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanmıştır.

### 1 Ocak 2019 tarihli finansal durum tablosu üzerindeki etkiler (artış/azalış):

#### Varlıklar:

Kullanım hakkı varlıkları 923.462 TL

#### Kaynaklar:

Kiralama işlemlerinden borçlar 923.462 TL

Standart, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri Not 8'de açıklanmıştır.

### Yeni muhasebe politikalarının özeti

Aşağıda, Şirket'in TFRS 16'yı uygulaması üzerine yeni muhasebe politikaları yer almaktadır:

#### Kullanım hakkı varlıkları

Şirket, kullanım hakkı varlıklarını kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirmektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti aşağıdakileri içerir:

- kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden, alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar, ve
- Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Şirket'e devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Şirket kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

##### TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedeği ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “TMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

##### Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtım) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Sözkonusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### **Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)**

KGK Ocak 2019’de TMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Sözkonusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### **Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)**

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmektelerdir .

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Sözkonusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirketin finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

###### ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

###### **TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik**

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

###### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

###### **İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)**

KGK Mayıs 2019’da TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.



## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.4 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (devamı)

###### Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

###### TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleneme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

###### iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

UMSK tarafından yayımlanmış fakat henüz KGGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamış / yayınlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarında değişiklikler bulunmamaktadır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

##### Hasılat ve satışların maliyeti

Şirket hasılatı portföyündeki menkul kıymetlerin satış gelirleri, itfa ve faiz gelirleri, temettü, net değerlendirme gelir/giderleri, vadeli işlem gelir/giderleri ve kur farkı gelir/giderlerinden oluşmaktadır. Satış gelirleri satış anında tahsil edilebilir hale geldiğinde, temettü gelirleri, temettü almaya hak kazanıldığında, faiz gelirleri ise tahakkuk esaslı çerçevesinde gelir olarak kaydedilmektedir. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, vadeli mevduat, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

Satışların maliyeti ise portföyündeki menkul kıymetlerin satış maliyetleri, komisyon ve takas giderlerinden oluşmaktadır. Komisyon giderleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

##### Ücret ve komisyonlar

Verilen ücret ve komisyonlar ağırlıklı olarak İş Portföy Yönetimi AŞ'ye ödenen portföy yönetim ücretleri ile İş Yatırım Menkul Değerler AŞ'ye ödenen aracılık komisyonlarından oluşmaktadır. Tüm ücret ve komisyonlar tahakkuk ettikleri zaman dönem kar zararına yansıtılmaktadır.

##### Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

##### *Amortisman*

Maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen ekonomik ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabii tutulur. Beklenen ekonomik ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

<b>Maddi Duran Varlıklar</b>	<b>Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)</b>
Döşeme ve demirbaşlar	3 - 10 yıl
Özel maliyet bedeli	5 yıl

##### *Sonradan ortaya çıkan giderler*

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan maliyetler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilebilirler. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda kar veya zarar tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın kayıtlı değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zararda muhasebeleştirilir. Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri ve amortisman yöntemi her raporlama döneminde gözden geçirilir ve gerekirse düzeltilir.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

## 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(devamı)*

### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(devamı)*

#### **Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen ekonomik ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen ekonomik ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklar, bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, ekonomik ömürlerine göre (3 yıl) itfa edilir. Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve itfa yöntemi her raporlama döneminde gözden geçirilir ve gerekirse düzeltilir.

#### **Varlıklarda değer düşüklüğü**

Finansal varlıklar dışındaki her varlık, raporlama dönemi sonunda, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybına dair herhangi bir gösterge olup olmadığı açısından değerlendirilir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akışlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

#### **Borçlanma maliyetleri**

Tüm finansman giderleri, oluştuğu dönemlerde kar veya zararda muhasebeleştirilmektedir.

#### **Finansal araçlar**

##### Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar”, ve “gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (*devamı*)

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (*devamı*)

###### Finansal araçlar (*devamı*)

###### *Etkin faiz yöntemi*

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanmaktadır.

###### *Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar*

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

###### *İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar*

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in kredili işlemi bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

Şirket'in raporlama dönemi sonu itibarıyla itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlığı bulunmamaktadır.

###### *Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar*

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların ilk kayda alınmaları piyasa değerleri üzerinden olmaktadır. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde belirlenebilen finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülmektedir.

###### *Satım ve geri alım anlaşmaları*

Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

###### *Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

Şirket her bilanço döneminde, bir finansal varlık veya finansal varlık grubunun değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin ortada tarafsız göstergelerin bulunup bulunmadığı hususunu değerlendirir. Anılan türden bir göstergenin mevcut olması durumunda Şirket, ilgili değer düşüklüğü tutarını tespit eder.

Bir finansal varlık veya finansal varlık grubu, yalnızca ilgili varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın ("zarar/kayıp olayı") meydana geldiğine ve söz konusu zarar olayının (veya olaylarının) ilgili finansal varlığın veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akışları üzerindeki etkisi sonucunda değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğüne uğrar ve değer düşüklüğü zararı oluşur. İleride meydana gelecek olaylar sonucunda oluşması muhtemel kayıplar, olasılığın yüksekliğine bakılmaksızın muhasebeleştirilmez.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

###### Finansal araçlar (devamı)

###### Finansal varlıklar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların değer düşüklüğüne uğraması durumunda, birikmiş kar veya zarar kayıtları özkaynak kalemlerinden çıkarılarak dönem net kar/zararında gösterilmektedir. Zarar kaydı yapılan dönemi izleyen hesap dönemlerinde, varlığın gerçeğe uygun değerinde bir artış gerçekleşmesi durumunda, değer artışları özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir.

Şirket, cari dönemde, “TFRS 9-Finansal Araçlar” hükümlerine uygun olarak, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelirden izlenen finansal varlıklar ile değer düşüklüğü hükümlerinin uygulandığı banka mevduatları ve borsa para piyasasından alacakları için beklenen zarar karşılığı ayırmaktadır.

###### *Nakit ve nakit benzerleri*

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

###### Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

###### *Diğer finansal yükümlülükler*

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

###### Sermaye

###### *Adi hisse senetleri*

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

Tüm paylar, çıkarılmış sermaye olarak gösterilir. Hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü dağıtım dönemi itibarıyla birikmiş kardan indirilerek ödenecek temettü yükümlülüğü olarak sınıflandırılır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı) Sermaye ve temettüiler

###### Kur değişiminin etkileri

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler raporlama dönemi sonunda geçerli olan TCMB kurları kullanılarak TL'ye çevirmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket portföyünde yabancı para pozisyonu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: Eurobond ve vadeli döviz kontratı bulunmaktadır.)

###### Pay başına kazanç

Kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, ilgili dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile hesaplanmaktadır. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, pay başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak hesaplanır.

###### Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama dönemi sonu ile finansal tabloların yayımlanması için onaylanma tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

###### Ticari borçlar/ ticari alacaklar

Ticari borçlar ve ticari alacaklar direkt Şirket'in portföy işletmeciliği faaliyetinden kaynaklanan borç ve alacak tutarlarından oluşmaktadır. Rapor tarihi itibarıyla oluşan hisse takas, aracılık, portföy yönetimi, saklama gibi işlemlerden kaynaklanan borç tutarları ticari borç, hisse takas, VİOP nakit teminatı gibi işlemlerden oluşan alacak tutarları ticari alacak olarak sınıflanmaktadır.

###### İlişkili taraflar

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 tanımlanırlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

###### Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar

"Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklara İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı" ("TMS 37") uyarınca, herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Koşullu varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR *(devamı)*

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti *(devamı)*

###### **Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması**

Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından finansal performansları ayrı takip edilen bölümleri olmadığından faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamıştır.

###### **Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe giren, 21 Haziran 2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci Maddesi'nin (1) numaralı fıkrasının (d) bendine göre Türkiye'de kurulu menkul kıymetler yatırım fonları ve ortaklıklarının portföy işletmeciliğinden doğan kazançları kurumlar vergisinden istisnadır. Söz konusu kurumlar vergisi istisnası geçici vergi uygulaması bakımından da geçerlidir.

Aynı Kanun'un 15'inci Maddesi'nin (3) numaralı fıkrasına göre, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu portföy işletmeciliği kazançları üzerinden dağıtılsın ya da dağıtılmasın %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, bu vergi kesintisi oranını her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye yetkilidir. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %0 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 34'üncü Maddesi'nin (8) numaralı fıkrasında, menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının, portföy işletmeciliği kazançlarının elde edilmesi sırasında 15'inci Madde gereğince kendilerinden kesilen vergileri, vergi kesintisi yapanlarca ilgili vergi dairesine ödenmiş olmak şartıyla, aynı Kanun'un 15'inci Maddesi'nin (3) numaralı fıkrasına göre kurum bünyesinde yapacakları vergi kesintisinden mahsup edebilecekleri, mahsup edilemeyen kesinti tutarının başvuru halinde kendilerine red ve iade edileceği belirtilmiştir.

5281 sayılı Kanun ile, 1 Ocak 2006 ila 31 Aralık 2020 tarihleri arasında uygulanmak üzere 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'na eklenen 5527 sayılı Kanun ile Değişik Geçici 67'nci Madde'nin (1) numaralı fıkrasına göre menkul kıymet yatırım fon ve ortaklıklarının banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla elde ettikleri menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının alım-satım kazançları ile dönemsel getirileri üzerinden 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 oranında gelir vergisi kesintisi yapılmaktadır.

Değişik Geçici 67'nci Madde'nin (2) ve (4) numaralı fıkralarına göre, menkul kıymet yatırım fonu ve ortaklıklarının bu maddeye göre tevkifata tabi tutulan gelirleri üzerinden Kurumlar Vergisi ve Gelir Vergisi Kanunları'na göre ayrıca tevkifat yapılmaz.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

##### 2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

###### Çalışanlara sağlanan faydalar

###### Kıdem tazminatı

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelire yansıtılmıştır.

Net bugünkü değer hesaplamasında kullanılan başlıca tahminler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
	(%)	(%)
Net iskonto oranı	4,20	4,22
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	100	100

###### Emeklilik planları

Şirket’in personeline sağladığı herhangi bir emeklilik sonrası fayda ve emeklilik planı bulunmamaktadır.

###### Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket’in portföy işletmeciliği faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

###### Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası (“VİOP”) işlemleri

VİOP piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar ticari alacaklar olarak sınıflandırılmaktadır. Dönem içinde yapılan işlemler sonucu oluşan kar ve zararlar kar veya zarar tablosunda hasılat içinde yer alan esas faaliyetlerden gelirler/giderlere kaydedilmiştir. Açık olan işlemlerin piyasa fiyatları üzerinden değerlendirilmesi sonucunda kar veya zarar tablosuna yansıyan değerlendirme farkları ve kalan teminat tutarının nemalandırılması sonucu oluşan faiz gelirleri netleştirilerek ticari alacaklar içerisinde gösterilmiştir.

##### 2.6 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların TFRS’ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncelleme yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 11 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar.



# İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

## 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

### 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Bankadaki nakit (*)	127.319	14.119.375
<i>Vadesiz mevduat (Not 19)</i>	26.670	13.405
<i>Vadeli mevduat</i>	100.649	14.105.970
Ters repo işlemlerinden alacaklar	202.563.258	30.020.917
Borsa para piyasasından alacaklar	320.095	29.441.318
Beklenen zarar karşılığı (**)	(896.616)	(154.273)
<b>Toplam</b>	<b>202.114.056</b>	<b>73.427.337</b>

(\*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bankalardaki nakit üzerinde rehin ve blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).

(\*\*) Şirket, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, TFRS 9 Finansal Araçlar standardı kapsamında, banka mevduatları ve orijinal vadesi 3 aydan kısa süreli ters repo ve borsa para piyasasından alacakları için toplamda 896.616 TL tutarında beklenen zarar karşılığı hesaplayarak finansal tablolarda kayıt altına almıştır. ( 31 Aralık 2018: 154.273)

#### *Vadeli mevduat:*

31 Aralık 2019	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Anapara	Kayıtlı Değer
TL	%11,30	13 Ocak 2020	100.000	100.649
			<b>100.000</b>	<b>100.649</b>

31 Aralık 2018	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Anapara	Kayıtlı Değer
TL	%23,50-%23,75	9 Ocak 2019	4.120.164	4.210.474
TL	%23,50-%23,75	16 Ocak 2019	9.763.171	9.895.496
			<b>13.883.335</b>	<b>14.105.970</b>

#### *Borsa para piyasasından alacaklar:*

31 Aralık 2019	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Maliyet	Kayıtlı Değer
TL	%10,80	2 Ocak 2020	320.000	320.095
			<b>320.000</b>	<b>320.095</b>

31 Aralık 2018	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Maliyet	Kayıtlı Değer
TL	%23,50-%25,00	2 Ocak 2019	11.760.000	11.844.157
TL	%23,55-%23,65	3 Ocak 2019	4.410.000	4.429.913
TL	%24,25	9 Ocak 2019	3.060.000	3.114.747
TL	%24,30	14 Ocak 2019	4.762.000	4.828.292
TL	%24,30	15 Ocak 2019	2.398.000	2.431.371
TL	%24,40	17 Ocak 2019	2.740.000	2.792.838
			<b>29.130.000</b>	<b>29.441.318</b>

#### *Ters repo işlemlerinden alacaklar:*

31 Aralık 2019	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Maliyet	Kayıtlı Değer
TL	%11,40	2 Ocak 2020	60.000.000	60.018.737
TL	%11,50	2 Ocak 2020	50.000.000	50.015.751
TL	%11,35	2 Ocak 2020	50.000.000	50.015.546
TL	%11,36	2 Ocak 2020	42.500.000	42.513.224
			<b>202.500.000</b>	<b>202.563.258</b>

31 Aralık 2018	Faiz Oranı	Vade Tarihi	Maliyet	Kayıtlı Değer
TL	%25,45-%25,46	2 Ocak 2019	30.000.000	30.020.917
			<b>30.000.000</b>	<b>30.020.917</b>

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla nakit akış tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, faiz ve değer artış reeskontları düşülerek gösterilmektedir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Nakit ve nakit benzerleri	202.114.056	73.427.337
Faiz ve değer artış reeskontları	(64.002)	(554.870)
Beklenen zarar karşılığı	896.616	154.273
	<b>202.946.670</b>	<b>73.026.740</b>

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 20. notta açıklanmıştır.

#### 4. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	73.331.543	158.027.660
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar	1	1
<b>Toplam</b>	<b>73.331.544</b>	<b>158.027.661</b>

Şirket'in faaliyeti gereği finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler ağırlıklı olarak alım-satım amaçlı menkul kıymetler olup, gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmiştir. Gerçeğe uygun değer, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunların bulunmaması durumunda ise içverim oranı ile ilerletilmiş maliyet fiyatını ifade etmektedir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla maliyet bedelleriyle gösterilen gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, 1 TL tutarındaki TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ hissesinden oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 1 TL TSKB Gayrimenkul Değerleme AŞ hissesi).

31 Aralık 2019			
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Nominal	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Özel sektör tahvil ve bonoları	58.540.000	60.040.519	60.040.519
Borsada işlem gören hisse senetleri	520.000	2.662.000	2.662.000
Yatırım fonları	5.014.958	10.629.024	10.629.024
	<b>64.074.958</b>	<b>73.331.543</b>	<b>73.331.543</b>

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 4. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

		31 Aralık 2018	
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	Nominal	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Özel sektör tahvil ve bonoları	41.270.000	41.310.196	41.310.196
Borsada işlem gören hisse senetleri	750.000	1.522.501	1.522.501
Borsada işlem gören gayrimenkul sertifikaları	10.000	400.000	400.000
Yatırım fonları	5.484.144	20.229.622	20.229.622
Eurobondlar (*)	97.794.870	94.565.341	94.565.341
	<b>145.309.014</b>	<b>158.027.660</b>	<b>158.027.660</b>

(\*) Portföyde bulunan eurobondların orijinal para birim olarak nominal değeri 18.589.000 ABD Doları'dır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla alım satım amacıyla elde tutulan TL borçlanma senetlerinin rayiç bedellerine denk gelen faiz oranları % 8,63 - % 18,76 aralığındadır (31 Aralık 2018: % 22,4 - % 40,4 ralığındadır).

#### 5. TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve şüpheli hale gelmiş alacakları bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: 275.427 TL).

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
VIOP işlem teminatları	658.784	10.310.708
<b>Toplam</b>	<b>658.784</b>	<b>10.310.708</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Portföy yönetim komisyonları (Not 19)	128.572	112.442
Portföy performans komisyonu (Not 19)	23.804	-
Portföy saklama komisyonları (Not 19)	71.416	62.176
Ödenecek komisyonlar (Not 19)	-	2.025
<b>Toplam</b>	<b>223.792</b>	<b>176.643</b>

Ticari alacaklardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 20'de verilmiştir.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 6. DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar (Not 19)	33.796	13.288
<b>Toplam</b>	<b>33.796</b>	<b>13.288</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	51.062	47.581
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 19)	10.176	7.643
<b>Toplam</b>	<b>61.238</b>	<b>55.224</b>

#### 7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Döşeme ve demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
<b>Maliyet değeri</b>			
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	180.755	61.216	241.971
Alımlar	-	-	-
<b>31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi</b>	<b>180.755</b>	<b>61.216</b>	<b>241.971</b>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>			
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	(173.666)	(61.216)	(234.882)
Dönem gideri	(3.529)	-	(3.529)
<b>31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi</b>	<b>(177.195)</b>	<b>(61.216)</b>	<b>(234.882)</b>
<b>1 Ocak 2019 Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>7.089</b>	-	<b>7.089</b>
<b>31 Aralık 2019 Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>3.560</b>	-	<b>3.560</b>
	Döşeme ve demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
<b>Maliyet değeri</b>			
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	176.236	61.216	237.452
Alımlar	4.519	-	4.519
<b>31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi</b>	<b>180.755</b>	<b>61.216</b>	<b>241.971</b>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>			
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	(168.483)	(60.665)	(229.148)
Dönem gideri	(5.183)	(551)	(5.734)
<b>31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi</b>	<b>(173.666)</b>	<b>(61.216)</b>	<b>(234.882)</b>
<b>1 Ocak 2018 Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>7.753</b>	<b>551</b>	<b>8.304</b>
<b>31 Aralık 2018 Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>7.089</b>	-	<b>7.089</b>

31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, maddi duran varlıklar üzerinde rehin bulunmamaktadır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 8. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

1 Ocak 2019 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 16 standardı gereğince Şirketin kira sözleşmelerine ilişkin tutarlar varsayılan vadeleri çerçevesinde makul bir faiz oranı ile iskontolanarak bugünkü değerine indirgenmiş ve kullanım hakkı varlıkları olarak kaydedilmiştir. Karşılık gelen yükümlülük tutarları ise uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlar kaleminde takip edilmektedir (31 Aralık 2018: Yoktur).

Duran Varlıklar	2019
Kullanım hakkı varlıkları	923.462
Birikmiş amortismanlar (-)	(203.260)
<b>31 Aralık (net)</b>	<b>720.202</b>

Uzun vadeli yükümlülükler	2019
Kiralama işlemlerinden borçlar	923.462
Faiz giderleri	184.187
Ödenen kira tutarları (-)	(331.469)
<b>31 Aralık (net)</b>	<b>776.180</b>

#### 9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	Toplam
<b>Maliyet değeri</b>		
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	125.932	125.932
Alımlar	-	-
<b>31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi</b>	<b>125.932</b>	<b>125.932</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>		
1 Ocak 2019 açılış bakiyesi	(125.444)	(125.444)
Dönem gideri	(488)	(488)
<b>31 Aralık 2019 kapanış bakiyesi</b>	<b>(125.932)</b>	<b>(125.932)</b>
<b>1 Ocak 2019 Net kayıtlı değeri</b>	<b>488</b>	<b>488</b>
<b>31 Aralık 2019 Net kayıtlı değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Bilgisayar programların dan oluşmaktadır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (*devamı*)

	<b>Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)</b>	<b>Toplam</b>
<b>Maliyet değeri</b>		
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	123.831	123.831
Alımlar	2.101	2.101
<b>31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi</b>	<b>125.932</b>	<b>125.932</b>
<b>Birikmiş itfa payları</b>		
1 Ocak 2018 açılış bakiyesi	(117.328)	(117.328)
Dönem gideri	(8.116)	(8.116)
<b>31 Aralık 2018 kapanış bakiyesi</b>	<b>(125.444)</b>	<b>(125.444)</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>		
<b>1 Ocak 2018 Net kayıtlı değeri</b>	<b>6.503</b>	<b>6.503</b>
<b>31 Aralık 2018 Net kayıtlı değeri</b>	<b>488</b>	<b>488</b>

(\*) Bilgisayar programlarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

#### 10. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda (VİOP) kontratı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2018: 15.565 adet satış yönlü döviz bazlı (ABD Doları) kontrat). Söz konusu kontratlar nazım hesaplarda takip edilmekte olup gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Şirketin taraf olduğu bir adet dava bulunmakta, nevi ve tutar açısından bir önem arz etmemektedir. Şirket tarafından, kendi borcunu temin ve/veya herhangi bir kişi, kuruluşun borcunu temin amacıyla verilmiş teminat, rehin, ipotek, kefalet bulunmamaktadır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kullanılmayan izin ve muhtemel prim karşılıkları	378.662	286.644
<b>Toplam</b>	<b>378.662</b>	<b>286.644</b>

Türkiye’de geçerli iş kanununa göre Şirket, iş sözleşmesinin, herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. Kullanılmayan izin karşılığı raporlama dönemi sonu itibarıyla tüm çalışanların hak ettikleri ancak henüz kullanmadıkları geçmiş izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

Şirket’in, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ait kullanılmayan izin ve muhtemel prim karşılıklarının hareketi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Dönem başı, 1 Ocak	286.644	228.094
Ödenen izin ve primler	(263.583)	(200.183)
Dönem gideri	355.601	258.733
<b>Dönem sonu karşılık, 31 Aralık</b>	<b>378.662</b>	<b>286.644</b>

##### Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Kıdem tazminatı karşılığı	240.679	290.601
<b>Toplam</b>	<b>240.679</b>	<b>290.601</b>

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 11. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

##### Kıdem Tazminatı Karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanununun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.379,86 TL (31 Aralık 2018: 5.434,42 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Bu nedenle, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Raporlama dönemi sonu itibarıyla karşılıklar, yıllık % 7,20 enflasyon (tahmin edilen maaş artış oranı) ve % 11,70 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık % 4,20 olarak elde edilen net iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2018: sırasıyla % 11,30, % 16 ve % 4,22). İsteğe bağlı işten ayrılmalarda neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
1 Ocak itibarıyla karşılık	290.601	224.526
Dönem içi çıkışlar	(131.365)	-
Faiz maliyeti	28.698	24.698
Hizmet maliyeti	20.770	22.232
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	31.975	19.145
<b>Kıdem tazminatı karşılığı</b>	<b>240.679</b>	<b>290.601</b>

#### 12. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Diğer dönen varlıklar	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait giderler	16.596	13.301
Verilen avanslar (*)	39.635	39.635
<b>Toplam</b>	<b>56.231</b>	<b>52.936</b>

(\*) Şirket'in kullandığı bilgisayar programının iyileştirilme çalışması için ilişkili olmayan tarafa ödenen avanslardan oluşmaktadır.



## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 13. ÖZKAYNAKLAR

##### Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	Grubu	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2019	Pay Oranı (%)	31 Aralık 2018
İş Yatırım Menkul Değerler AŞ	(A)	1,46	2.347.411	1,46	2.347.411
İş Yatırım Menkul Değerler AŞ	(B)	27,47	44.106.690	27,47	44.106.690
T.Sınai Kalkınma Bankası AŞ	(B)	1,72	2.757.169	1,72	2.757.169
Yatırım Finansman Menkul Değerler AŞ	(A)	0,73	1.185.072	0,73	1.185.072
Yatırım Finansman Menkul Değerler AŞ	(B)	0,39	618.429	0,39	618.429
Anadolu Hayat Emeklilik AŞ	(A)	0,37	592.536	0,37	592.536
Anadolu Hayat Emeklilik AŞ	(B)	0,36	574.662	0,36	574.662
Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi	(B)	0,17	278.394	0,17	278.394
Diğer	(B)	67,33	108.138.921	67,33	108.138.921
<b>Toplam sermaye</b>		<b>100,00</b>	<b>160.599.284</b>	<b>100,00</b>	<b>160.599.284</b>

Şirket sermayesi her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerinde 16.059.928.400 adet hisseye ayrılmış olup, hisselerin 4.125.019 Türk Lirası (A) Grubu, 156.474.265 Türk Lirası (B) Grubu'dur. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde (A) Grubu hisse senetlerinin her biri 1.000.000 (bir milyon) adet oy hakkına, (B) Grubu hisse senetlerinin her biri 1 (bir) adet oy hakkına sahiptir. A grubu hisselerin kar dağıtımında imtiyazı bulunmamaktadır. İmtiyazlı ve adi hisse senetleri için pay başına kazanç tutarları aynıdır.

Şirket hisselerinin %94,8'i Borsa İstanbul AŞ'de işlem görebilir niteliktedir.

##### Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Yasal yedekler	42.422.903	38.649.213
<b>Toplam</b>	<b>42.422.903</b>	<b>38.649.213</b>

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 519. maddesine göre işletmeler yıllık kârlarının %5'ini ödenmiş sermayelerinin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayırırlar. İşletmenin geçmiş yıllar zararları varsa %5'in hesabında yıllık kardan düşülür. TTK' nın 519. maddesinin c bendi gereğince pay sahiplerine %5 oranında kar payı ödendikten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın %10'u da genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Şirket'in finansal durum tablosunda yer alan 38.649.213 TL tutarındaki yasal yedeklerine, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi gereği 21 Mart 2019 tarihli Olağan Genel Kurul kararıyla 3.773.690 TL tutarında aktarım yapılmış ve yasal yedekler toplamı 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 42.422.903 TL'ye ulaşmıştır.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 13. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

##### Geçmiş Yıllar Karları

Şirket'in geçmiş yıllar karları içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekler 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 6.983.245 TL'dir (31 Aralık 2018: 9.423.245 TL). Geçmiş yıllar karları içerisinde (35.134) TL tutarında aktüeryal fark (31 Aralık 2018: (3.159) TL) ve 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, TFRS 9 kapsamında hesaplanan (32.476) TL tutarında beklenen zarar karşılığı bulunmaktadır.

##### Kar Dağıtımı

Şirket'in 21 Mart 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında, 31.365.756 TL'si 2018 yılı karından, 2.440.000 TL'si ise olağanüstü yedekler kaleminden karşılanmak üzere, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin % 18,7'si (brüt = net) oranında, 30.032.066 TL tutarında temettünün 25 Mart 2019 tarihinden itibaren nakit olarak dağıtılmasına karar verilmiş, dağıtım işlemi ilgili tarihte başlayarak 27 Mart 2019 tarihinde tamamlanmıştır.

2018 yılı karının dağıtımını aşağıdaki şekilde yapmıştır:

	<b>Tutar</b>
A- Genel kanuni toplam yedek akçe (TTK 519/a)	1.573.480
B- Ortaklara nakit kar payı	29.792.276
<b>Toplam</b>	<b>31.365.756</b>

Şirket, faaliyetlerinden elde ettiği karların dağıtım esaslarını SPK mevzuatına uygun olarak belirlemektedir.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 14. HASILAT

Satışlar	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Hisse senedi satışları	18.132.940	139.051.763
Yatırım fonu satışları	17.175.819	134.560.434
Eurobond satışları	98.877.820	96.488.900
Tahvil ve bono satışları	8.263.504	31.620.789
<b>Ara toplam</b>	<b>142.450.083</b>	<b>401.721.886</b>
Hisse senedi değer artışı /düşüşü (net)	1.068.500	225.002
Borçlanma senetleri değer artışı/düşüşü (net)	1.288.938	851.648
Eurobond değer artışı/düşüşü (net)	-	(5.753.324)
Kur farkı gelir/giderleri (net)	22.142	28.905.386
İtfa ve faiz gelirleri	22.003.318	20.791.188
Yatırım fonu değer artışı/düşüşü (net)	737.432	1.583.616
Ters repo faiz gelirleri	14.529.758	653.836
Faiz tahakkukları	64.002	554.870
Diğer faiz gelirleri	-	11.625
Gayrimenkul sert.değer artışı/düşüşü (net)	-	51.800
Temettü gelirleri	61.350	18.000
Ödünç menkul kıymetlerden alınan komisyon gelirleri	3.454	-
Vadeli işlem sözleşme karları/zararları (net)	6.988.100	(22.942.140)
<b>Ara toplam</b>	<b>46.766.994</b>	<b>24.951.507</b>
<b>TOPLAM HASILAT</b>	<b>189.217.077</b>	<b>426.673.393</b>

#### 15. SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışların Maliyeti	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Hisse senetleri satış maliyeti	17.005.388	137.541.601
Yatırım fonu maliyetleri	16.825.877	132.982.025
Eurobond maliyetleri	84.120.990	87.847.987
Tahvil ve bono satış maliyetleri	7.737.187	31.164.724
<b>Ara toplam</b>	<b>125.689.442</b>	<b>389.536.337</b>
Portföy yönetim komisyon giderleri (Not 19)	1.437.823	1.282.948
Portföy performans komisyon giderleri (Not 19)	23.805	-
Aracılık komisyon giderleri (Not 19)	891.344	638.146
Portföy saklama komisyon giderleri (Not 19)	268.332	239.347
Takas ve saklama komisyon giderleri	38.743	38.579
<b>Ara toplam</b>	<b>2.660.047</b>	<b>2.199.020</b>
<b>TOPLAM SATIŞLARIN MALİYETİ</b>	<b>128.349.489</b>	<b>391.735.357</b>

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 16. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Personel ücret ve giderleri	1.980.135	1.572.379
Yönetim kurulu aylıkları	859.950	735.000
Amortisman ve itfa payı giderleri	207.278	13.850
Sistem giderleri	198.827	162.225
Varlık kullanım hakkından doğan faiz gid.	184.187	-
İşletme giderleri	92.526	75.866
Denetim giderleri	76.927	70.296
Aidat giderleri	53.436	40.031
Risk yönetimi sistemi giderleri	34.928	25.399
Kotasyon giderleri	12.727	13.955
Diğer faaliyet giderleri	380.030	466.055
<b>Toplam</b>	<b>4.080.951</b>	<b>3.175.056</b>

#### *Personel ücret ve giderleri*

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Maaşlar ve ücretler	1.258.751	1.039.570
İzin ve prim karşılık gideri	355.601	258.733
SSK işveren payı	239.504	174.422
Diğer ücret ve giderler	76.811	52.724
Kıdem tazminatı karşılık gideri	49.468	46.930
<b>Toplam</b>	<b>1.980.135</b>	<b>1.572.379</b>

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 17. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminde yer alan tutarın tamamı geçmiş yıllara ait komisyon iadelerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır.) Esas faaliyetlerden diğer giderler kaleminde yer alan 742.343 TL'lik tutar TFRS 9 kapsamındaki finansal araçlara ilişkin hesaplanan beklenen zarar karşılığı ile cari dönem etkisinin netleşmesi sonucu oluşmuştur. (31 Aralık 2018: 397.224 TL)

#### 18. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin nominal değeri (TL)	160.599.284	160.599.284
<b>Tedavüldeki hisselerin nominal değeri (TL)</b>	<b>160.599.284</b>	<b>160.599.284</b>
Net dönem karı (TL)	<b>64.271.268</b>	<b>31.365.756</b>
<b>Adi ve Seyreltilmiş Pay başına kazanç (TL) (1 TL nominal hisseye karşılık)</b>	<b>0,4002</b>	<b>0,1953</b>

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile ilişkili tarafları arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b><i>Nakit ve nakit benzerleri</i></b>		
Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi ( <i>Vadesiz mevduat</i> ) (Not 3)	26.670	13.405
Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi ( <i>Vadeli mevduat</i> )	100.649	6.327.187
<b>Toplam</b>	<b>127.319</b>	<b>6.340.592</b>

#### ***Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar***

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
İlişkili Şirket Hisseleri	1.900.000	1.522.501
İlişkili Şirket Borçlanma Senetleri (özel sektör tahvil ve bonoları)	1.475.603	9.082.966
İlişkili Şirket Eurobondları	-	24.102.228
İlişkili Şirket Yatırım Fonu Katılma Belgesi	10.629.024	20.229.622
<b>Toplam</b>	<b>14.004.627</b>	<b>54.937.317</b>

#### ***İlişkili taraflardan alacaklar***

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b><i>Ticari olmayan alacaklar (Not 6)</i></b>		
İş Merkezleri Yönetim ve İşletim AŞ	33.796	13.288
	<b>33.796</b>	<b>13.288</b>

#### ***Diğer dönen varlıklar***

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi (Not 12)	11.665	8.758
<b>Toplam</b>	<b>11.665</b>	<b>8.758</b>

#### ***İlişkili taraflara borçlar***

	31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b><i>Ticari borçlar</i></b>		
<i>Ödenecek portföy yönetim, portföy performans, saklama ve aracılık komisyonları (Not 5)</i>		
İş Portföy Yönetimi AŞ	152.376	112.442
Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi	71.416	62.176
İş Yatırım Menkul Değerler AŞ	-	2.025
	<b>223.792</b>	<b>176.643</b>
<b><i>Ticari olmayan borçlar (Not 6)</i></b>		
Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi	10.176	7.643
	<b>10.176</b>	<b>7.643</b>
<b><i>Kiralama işlemlerinden borçlar (Not 8)</i></b>		
Türkiye İş Bankası Anonim Şirketi	674.766	-
	<b>674.766</b>	<b>-</b>

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 19. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

Dönem içindeki işlemler	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
<i>İlişkili taraflara ödenen portföy yönetim, portföy performans, aracılık ve saklama komisyonları (Not 14)</i>		
İş Portföy Yönetimi AŞ	1.461.628	1.282.948
İş Yatırım Menkul Değerler AŞ	891.344	638.146
Türkiye İş Bankası AŞ	268.332	239.347
<b>Toplam</b>	<b>2.621.304</b>	<b>2.160.441</b>

Genel yönetim giderleri	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
<i>İlişkili taraflara ödenen giderler</i>		
İş Merkezleri Yön. ve İşl. AŞ - (bakım onarım ve işletme giderleri)	99.477	83.763
İşnet Elektronik Bilgi Üretim ve Dağıtım Tic. ve İletişim Hiz. AŞ - (internet kullanım ve diğer hizmet gideri)	101.130	58.894
İş Yatırım Menkul Değerler AŞ - (risk yönetimi giderleri)	34.928	25.400
Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi - (sağlık sigortası gideri)	10.631	7.691
SoftTech Yazılım Teknolojileri Araştırma Geliştirme ve Pazarlama Tic. AŞ - (Web güncelleme gid.)	3.267	2.585
Türkiye İş Bankası AŞ - (kira ve teknik destek gideri)	-	253.857
<b>Toplam</b>	<b>249.433</b>	<b>432.190</b>

31 Aralık 2019 tarihinde sonra eren hesap döneminde; Türkiye İş Bankası A.Ş.'den 48.791 TL tutarında vadeli mevduat faiz geliri elde edilmiş (31 Aralık 2018: 439.323 TL), T.İş Bankası A.Ş.'ye 268.643 TL tutarında kira ödemesi yapılmıştır (31 Aralık 2018: 233.231 TL)

Dönem içinde üst düzey yönetici ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak – 31 Aralık 2019	1 Ocak – 31 Aralık 2018
<b>Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler</b>		
Brüt ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	1.289.682	1.073.916
Kıdem tazminatı	-	19.215
İzin ve muhtemel prim karşılığı	99.060	141.744
<b>Toplam</b>	<b>1.388.742</b>	<b>1.234.875</b>

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, hisse senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Piyasa riski, faiz oranlarında, menkul kıymetlerin veya diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirketi olumsuz etkileyecek dalgalanmalardır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek maruz kalınan piyasa riskini faiz ve hisse senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Yönetim Kurulu'nca, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, Şirket portföyü portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Şirket, portföy riskinin düzenli olarak hesaplanması ve raporlanması hususunda İş Yatırım Menkul Değerler AŞ'den hizmet almakta, ilgili raporlar Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmektedir.

##### Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

		Faiz Pozisyonu Tablosu	
		31 Aralık 2019	31 Aralık 2018
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		<b>202.984.002</b>	<b>189.954.235</b>
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	116.386.030
	Ters repo işlemlerinden alacaklar	202.563.258	30.020.917
	Vadeli mevduat	100.649	14.105.970
	Borsa para piyasasından alacaklar	320.095	29.441.318
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		<b>60.040.519</b>	<b>19.489.507</b>
Finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	60.040.519	19.489.507

Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı borçlanma senetleri faiz değişimlerine bağlı olarak fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in yaptığı analizlere göre faizlerde %1 oranında faiz azalışı / artışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla 60.040.519 TL tutarındaki borçlanma senetlerinin gerçeğe uygun değerinde ve dolayısıyla Şirket'in net dönem karı ile özkaynaklarında 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 730.643 TL tutarında azalış veya 760.017 TL tutarında artış oluşmaktadır (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla faizlerde %1 oranında faiz artışı / azalışı olması durumunda diğer tüm değişkenlerin sabit kaldığı varsayımıyla 135.875.537 TL tutarındaki borçlanma senetlerinin gerçeğe uygun değerinde ve dolayısıyla Şirket'in net dönem karı ile özkaynaklarında 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 2.190.452 TL tutarında azalış veya 2.274.343 TL tutarında artış oluşmaktadır).

##### Hisse senedi fiyat riski

Şirket aynı zamanda, portföyünde bulunan hisse senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı hisse senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla BIST'de işlem gören bu hisselerde %10'luk bir artış / azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, Şirket'in net dönem karında ve dolayısıyla özkaynaklarında 266.200 TL tutarında artış / azalış oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 152.250 TL).



## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### Kredi riski

Şirket'in kullandırılan kredileri bulunmadığından dolayı karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcut değildir. 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2019	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Ters repo ve BPP işlemlerinden alacaklar	Finansal yatırımlar <sup>(1)</sup>	Türev araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar						
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf					
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	-	<b>658.784</b>	<b>33.796</b>	-	<b>127.319</b>	<b>202.883.353</b>	<b>60.040.519</b>	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	658.784	33.796	-	127.319	202.883.353	60.040.519	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Hisse senetleri, gayrimenkul sertifikası ve yatırım fonları kredi riski taşımadığından finansal yatırımlara dahil edilmemiştir.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR

(Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### Kredi riski (devamı)

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Ters repo ve BPP işlemlerinden alacaklar	Finansal yatırımlar <sup>(1)</sup>	Türev araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar						
31 Aralık 2018	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf					
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>	-	<b>10.310.708</b>	<b>13.288</b>	-	<b>14.119.375</b>	<b>59.462.235</b>	<b>135.875.537</b>	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net kayıtlı değeri	-	10.310.708	13.288	-	14.119.375	59.462.235	135.875.537	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net kayıtlı değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların kayıtlı değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt kayıtlı değeri)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Hisse senetleri, gayrimenkul sertifikası ve yatırım fonları kredi riski taşımadığından finansal yatırımlara dahil edilmemiştir.

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### Kur riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yabancı para pozisyonu bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: 18.589.000 ABD Doları nominal tutarda eurobond ve 15.565 adet ABD Doları bazlı kısa pozisyon).

##### Kur riskine duyarlılık

Şirket'in ABD Doları kurundaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığı aşağıda gösterilmektedir. Duyarlılık analizi sadece bilanço tarihindeki yabancı para cinsinden parasal kalemler ile döviz bazlı VİOP kontratlarını kapsar ve söz konusu kalemlerin ilgili dönem sonundaki %10'luk kur değişiminin net etkisini gösterir. Pozitif değer, kar/zararda ve diğer özkaynak kalemlerindeki artışı ifade eder.

Kar/(zarar)	31 Aralık 2019		31 Aralık 2018	
	Yabancı paranın değer		Yabancı paranın değer	
	Kazanması	kaybetmesi	kazanması	kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değişimi halinde</b>				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	-	-	10.031.866	(10.031.866)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	(8.816.861)	8.816.861
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	-	-	1.215.005	(1.215.005)
<b>TOPLAM</b>	-	-	<b>1.215.005</b>	<b>(1.215.005)</b>

##### Likidite riski

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir. Şirket'in faaliyeti gereği aktifinin tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, aktifi özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır.

Şirket'in türev finansal yükümlülüğü yoktur. Türev olmayan finansal yükümlülüklerin 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla indirgenmiş nakit akışlarının sözleşme sürelerine göre kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Sözleşmeye Dayalı Vadeler	Kayıtlı Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	31 Aralık 2019				
			1 aya kadar	1-3 ay	3 ay-1 yıl	1-5 yıl	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>1.061.210</b>	<b>1.793.430</b>	<b>285.030</b>	-	-	<b>1.508.400</b>	-
Ticari borçlar	223.792	223.792	223.792	-	-	-	-
Diğer borçlar	61.238	61.238	61.238	-	-	-	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	776.180	1.508.400	27.410	54.820	246.690	1.179.480	-
31 Aralık 2018							
Sözleşmeye Dayalı Vadeler	Kayıtlı Değeri	Sözleşmeye dayalı nakit çıkışlar toplamı	31 Aralık 2018				
			1 aya kadar	1-3 ay	3 ay-1 yıl	1-5 yıl	5 yıldan uzun
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>231.867</b>	<b>231.867</b>	<b>231.867</b>	-	-	-	-
Ticari borçlar	176.643	176.643	176.643	-	-	-	-
Diğer borçlar	55.224	55.224	55.224	-	-	-	-

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 20. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

##### Sermaye yönetimi

Şirket, yürürlükteki Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak ana sözleşmesinde belirtilen sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirket'in misyonu, portföyünün mevzuat ve ana sözleşmeye uygun olarak, riskin dağıtılması ilkesi doğrultusunda etkin, tutarlı ve rasyonel bir şekilde profesyonelce yönetilmesi ve Kar Payı Dağıtım Politikası paralelinde pay sahiplerine yıllar itibariyle düzenli bir temettü gelirisinin sağlanmasıdır. Şirket sermayesi bu misyon doğrultusunda yönetilmektedir.

#### 21. FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal Araçlar Kategorileri:

31 Aralık 2019	Kayıtlı Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
<b>Finansal varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri	202.114.056	202.114.056
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	73.331.543	73.331.543
Ticari alacaklar	658.784	658.784
Diğer alacaklar	33.796	33.796
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Ticari borçlar	223.792	223.792
Diğer borçlar	61.238	61.238
Kiralama işlemlerinden borçlar	776.180	776.180
<b>31 Aralık 2018</b>	<b>Kayıtlı Değeri</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değeri</b>
<b>Finansal varlıklar</b>		
Nakit ve nakit benzerleri	73.427.337	73.427.337
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	158.027.660	158.027.660
Ticari alacaklar	10.310.708	10.310.708
Diğer alacaklar	13.288	13.288
<b>Finansal yükümlülükler</b>		
Ticari borçlar	176.643	176.643
Diğer borçlar	55.224	55.224

##### Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal enstrümanların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

## İŞ YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

### 31 ARALIK 2019 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARI TAMAMLAYICI DİPNOTLAR (Para Birimi – Türk Lirası (TL))

#### 21. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)

##### Finansal araçların gerçeğe uygun değeri (devamı)

###### *Finansal varlıklar*

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dâhil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

###### *Finansal yükümlülükler*

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan ya da dolaylı olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe uygun değer ile gösterilen finansal varlıklar:

<b>31 Aralık 2019</b>	<b>Kayıtlı Değeri</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Özel sektör tahvil ve bonoları	60.040.519	53.005.964	7.034.555	-
Borsada işlem gören hisse senetleri	2.662.000	2.662.000	-	-
Yatırım fonları	10.629.024	10.629.024	-	-
Eurobondlar	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>73.331.543</b>	<b>66.296.988</b>	<b>7.034.555</b>	<b>-</b>

<b>31 Aralık 2018</b>	<b>Kayıtlı Değeri</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>
Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Özel sektör tahvil ve bonoları	41.310.196	33.208.816	8.101.380	-
Borsada işlem gören hisse senetleri	1.522.501	1.522.501	-	-
Borsada işlem gören gayrimenkul sert.	400.000	400.000	-	-
Yatırım fonları	20.229.622	20.229.622	-	-
Eurobondlar	94.565.341	94.565.341	-	-
<b>Toplam</b>	<b>158.027.660</b>	<b>149.926.280</b>	<b>8.101.380</b>	<b>-</b>

#### 22. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2018: Bulunmamaktadır).