

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu

(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>375.180.285</b>	<b>371.647.795</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	<b>Not.6</b>	71.191.308	129.054.775
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	2.473.258	6.723.098
Ticari Alacaklar		252.047.346	208.492.661
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10</b>	252.047.346	208.492.661
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10 – 37</b>	-	-
Diğer Alacaklar		44.389.186	26.402.932
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11</b>	490.229	163.878
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11 – 37</b>	43.898.957	26.239.054
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.26</b>	4.925.443	856.997
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	<b>Not.35</b>	15.447	14.652
Diğer Dönen Varlıklar	<b>Not.26</b>	138.297	102.680
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>72.843.325</b>	<b>27.412.318</b>
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	3.054.309	3.054.309
Diğer Alacaklar		53.036.122	6.672.151
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11</b>	53.036.122	6.672.151
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11 – 37</b>	-	-
Maddi Duran Varlıklar	<b>Not.18</b>	4.900.756	4.774.325
Kullanım Hakkı Varlıkları	<b>Not.18</b>	4.691.170	6.935.523
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.188.996	1.411.975
<i>Şerefiye</i>	<b>Not.20</b>	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<b>Not.19</b>	2.188.996	1.411.975
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.26</b>	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	<b>Not.35</b>	4.971.972	4.564.035
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>448.023.610</b>	<b>399.060.113</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu  
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2022
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>275.582.678</b>	<b>242.668.829</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	46.470.879	9.896.104
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	3.927.854	5.376.038
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8-37	2.283.523	3.566.930
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	1.644.331	1.809.108
Ticari Borçlar		196.623.552	202.845.821
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.10	196.623.552	202.845.821
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	11.825.973	13.262.874
Diğer Borçlar		2.535.225	4.328.934
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.11	2.535.225	4.328.934
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	Not.11-37	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	10.237.531	4.070.688
Ertelenmiş Gelirler	Not:26	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	3.961.664	2.888.370
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	Not.22	3.687.368	2.614.074
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	274.296	274.296
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>7.812.164</b>	<b>8.349.813</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	2.059.888	2.746.514
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.752.276	5.603.299
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	Not.24	5.752.276	5.603.299
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	Not.27	<b>164.628.768</b>	<b>148.041.471</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	Not.27	<b>164.628.768</b>	<b>148.041.471</b>
Ödenmiş Sermaye		50.000.000	50.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(3.354.544)	(3.464.288)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		21.226.518	21.226.518
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		102.695.314	-
Ödenen Kar Payı Avansları (Net)		(22.416.073)	(22.416.073)
Net Dönem Karı / Zararı		16.477.553	102.695.314
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>448.023.610</b>	<b>399.060.113</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Konsolide Kar veya Zarar Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak 2023 31 Mart 2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak 2022 31 Mart 2022
<b><u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u></b>			
Hasılat	Not.28	81.913.368	48.240.587
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(9.000.000)	-
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>72.913.368</b>	<b>48.240.587</b>
Pazarlama, Satış ve Dağ. Giderleri (-)	Not.29	(8.240.932)	(3.774.308)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(45.822.540)	(20.059.530)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	2.849.612	9.101.819
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(163.877)	(4.241.004)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>21.535.631</b>	<b>29.267.564</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	1.096	1.844
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
<b>FİNANSMAN GELİR / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>21.536.727</b>	<b>29.269.408</b>
Finansman Gelirleri	Not.33	1.803.642	1.988.071
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(1.134.748)	(2.878.005)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>22.205.621</b>	<b>28.379.474</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	(5.728.068)	(6.588.394)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(6.172.586)	(6.981.596)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		444.518	393.202
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>16.477.553</b>	<b>21.791.080</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>16.477.553</b>	<b>21.791.080</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>		<b>16.477.553</b>	<b>21.791.080</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		16.477.553	21.791.080
<b>Pay Başına Kazanç</b>	Not.36		
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		0,3296	0,7264

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak 2023 31 Mart 2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak 2022 31 Mart 2022
<b>DÖNEM KAR / ZARARI</b>	<b>16.477.553</b>	<b>21.791.080</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>		
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>109.744</b>	<b>(13.743)</b>
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24 146.325	(17.178)
Vergi Etkisi	Not: 24 (36.581)	3.435
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	<b>109.744</b>	<b>(13.743)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>16.587.297</b>	<b>21.777.337</b>
<b>Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı</b>	<b>16.587.297</b>	<b>21.777.337</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	16.587.297	21.777.337

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Konsolide Nakit Akım Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Cari Dönem 01.01.2023 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 31.03.2022
<b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>(82.585.541)</b>	<b>25.321.054</b>
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>	<b>16.477.553</b>	<b>21.791.080</b>
<i>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)</i>	<i>16.477.553</i>	<i>21.791.080</i>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>	<b>10.481.129</b>	<b>8.309.223</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	2.330.041	1.626.840
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	-	(21.000)
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>-</i>	<i>(21.000)</i>
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	2.138.398	(118.486)
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>2.138.398</i>	<i>456.514</i>
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>-</i>	<i>(575.000)</i>
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	285.696	235.299
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>(22.395)</i>	<i>(2.493)</i>
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>308.091</i>	<i>237.792</i>
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	5.728.068	6.588.394
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	(1.074)	(1.824)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	-	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>	<b>(108.733.728)</b>	<b>158.328</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4.249.840	(452)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(43.554.685)	8.567.532
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>(43.554.685)</i>	<i>8.567.532</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(64.350.225)	11.360.561
<i>İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>(17.659.903)</i>	<i>11.759.812</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>(46.690.322)</i>	<i>(399.251)</i>
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(4.068.446)	(1.036.848)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	2.256.015	(13.640.708)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>2.256.015</i>	<i>(13.640.708)</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	(1.436.901)	(763.021)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(1.793.709)	(4.294.094)
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>(1.793.709)</i>	<i>(4.294.094)</i>
Alınan Temettüleri	-	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(35.617)	(34.642)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>(81.775.046)</b>	<b>30.258.631</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	(769.802)	(128.489)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(40.693)	(4.809.088)
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>	<b>(1.431.209)</b>	<b>(1.607.954)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15.755	9.791
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	(1.446.964)	(1.617.745)
Alınan Temettüleri	-	-
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>	<b>34.642.032</b>	<b>(3.012.740)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	43.855.932	4.151.563
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	(7.320.875)	(5.939.388)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	(1.708.989)	(989.973)
Temettü Ödemeleri	-	-
Ödenen Faiz	(216.896)	(237.435)
Alınan Faiz	32.860	2.493
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>	<b>(49.374.718)</b>	<b>20.700.360</b>
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>	<b>(49.374.718)</b>	<b>20.700.360</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>	<b>85.675.840</b>	<b>35.181.591</b>
<b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>	<b>36.301.122</b>	<b>55.881.951</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu**  
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar				Kontrol Gücü Olmayan Paylar	TOPLAM
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Ödenen Kar Payı Avansları (Net)	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar		
1 Ocak 2023 Tarihindeki Bakiyeler		50.000.000	(3.464.288)	-	21.226.518	(22.416.073)	-	102.695.314	148.041.471	-	148.041.471
Transferler	27	-	-	-	-	-	102.695.314	(102.695.314)	-	-	-
Yedeklere Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ödenen Kar Payı Avansları (Net)	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artışı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	109.744	-	-	-	-	16.477.553	16.587.297	-	16.587.297
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	16.477.553	16.477.553	-	16.477.553
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	109.744	-	-	-	-	-	109.744	-	109.744
<b>31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>		<b>50.000.000</b>	<b>(3.354.544)</b>	<b>-</b>	<b>21.226.518</b>	<b>(22.416.073)</b>	<b>102.695.314</b>	<b>16.477.553</b>	<b>164.628.768</b>	<b>-</b>	<b>164.628.768</b>

Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
1 Ocak 2022 Tarihindeki Bakiyeler		30.000.000	(627.657)	-	18.192.690	(12.880.094)	53.544.246	88.229.185
Transferler	27	-	-	-	2.621.891	50.922.355	(53.544.246)	-
Yedeklere Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artışı		-	-	-	-	-	-	-
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödeme (-)		-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	(13.743)	-	-	-	21.791.080	21.777.337
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	21.791.080	21.791.080
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	(13.743)	-	-	-	-	(13.743)
<b>31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>		<b>30.000.000</b>	<b>(641.400)</b>	<b>-</b>	<b>20.814.581</b>	<b>38.042.261</b>	<b>21.791.080</b>	<b>110.006.522</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.