

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2021
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>371.647.795</b>	<b>239.941.168</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	<b>Not.6</b>	129.054.775	45.917.708
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	6.723.098	2.518
Ticari Alacaklar		208.492.661	149.040.334
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10</b>	208.492.661	149.040.334
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10 – 37</b>	-	-
Diğer Alacaklar		26.402.932	43.981.715
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11</b>	163.878	133.320
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11 – 37</b>	26.239.054	43.848.395
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.26</b>	856.997	976.809
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	<b>Not.35</b>	14.652	-
Diğer Dönen Varlıklar	<b>Not.26</b>	102.680	22.084
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>27.412.318</b>	<b>13.011.734</b>
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	3.054.309	3.054.309
Diğer Alacaklar		6.672.151	1.479.138
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11</b>	6.672.151	1.479.138
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11 – 37</b>	-	-
Maddi Duran Varlıklar	<b>Not.18</b>	4.774.325	2.659.013
Kullanım Hakkı Varlıkları	<b>Not.18</b>	6.935.523	4.687.793
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.411.975	673.781
<i>Şerefiye</i>	<b>Not.20</b>	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<b>Not.19</b>	1.411.975	673.781
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.26</b>	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	<b>Not.35</b>	4.564.035	457.700
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>399.060.113</b>	<b>252.952.902</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tablosu**  
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2021
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>242.668.829</b>	<b>160.260.002</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	9.896.104	33.749
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	5.376.038	7.787.420
<i>İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>	Not.8-37	3.566.930	1.639.130
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>	Not.8	1.809.108	6.148.290
Ticari Borçlar		202.845.821	130.672.696
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	202.845.821	130.672.696
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	13.262.874	7.723.451
Diğer Borçlar		4.328.934	7.279.659
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	4.328.934	7.279.659
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	4.070.688	4.808.436
Ertelenmiş Gelirler	Not:26	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	2.888.370	1.954.591
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	2.614.074	1.105.295
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	274.296	849.296
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>8.349.813</b>	<b>4.463.715</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	2.746.514	2.986.415
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.603.299	1.477.300
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	5.603.299	1.477.300
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	Not.27	<b>148.041.471</b>	<b>88.229.185</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	Not.27	<b>148.041.471</b>	<b>88.229.185</b>
Ödenmiş Sermaye		50.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(3.464.288)	(627.657)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		21.226.518	18.192.690
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		-	(12.880.094)
Ödenen Kar Payı Avansları (Net)		(22.416.073)	-
Net Dönem Karı / Zararı		102.695.314	53.544.246
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>399.060.113</b>	<b>252.952.902</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Konsolide Kar veya Zarar Tablosu  
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2022 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021
<b><u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u></b>			
Hasılat	Not.28	255.315.286	115.180.576
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(2.851.369)	(2.311.018)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>252.463.917</b>	<b>112.869.558</b>
Pazarlama,SatışveDağ.Giderleri(-)	Not.29	(17.776.086)	(7.776.375)
Genel Yönetim Giderleri(-)	Not.29	(124.765.091)	(64.381.533)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	42.671.175	41.046.840
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	Not.31	(18.573.241)	(23.352.297)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>134.020.674</b>	<b>58.406.193</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	524.185	1.897.660
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	(8.112)	-
<b>FİNANSMAN GELİR / (GİDERİ)</b>		<b>134.536.747</b>	<b>60.303.853</b>
<b>ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>133.775.304</b>	<b>71.612.487</b>
Finansman Gelirleri	Not.33	5.595.146	27.499.500
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(6.356.589)	(16.190.866)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>133.775.304</b>	<b>71.612.487</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>	Not.35	<b>(31.079.990)</b>	<b>(18.068.241)</b>
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(34.240.781)	(18.163.518)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		3.160.791	95.277
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>102.695.314</b>	<b>53.544.246</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>102.695.314</b>	<b>53.544.246</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>		<b>102.695.314</b>	<b>53.544.246</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		102.695.314	53.544.246
<b>Pay Başına Kazanç</b>	Not.36	<b>2,0539</b>	<b>1,0709</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç			

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu  
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2022 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021
<b>DÖNEM KAR / ZARARI</b>	<b>102.695.314</b>	<b>53.544.246</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>		
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>(2.836.631)</b>	<b>(285.857)</b>
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24 (3.782.175)	(357.321)
Vergi Etkisi	Not: 24 945.544	71.464
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	<b>(2.836.631)</b>	<b>(285.857)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>99.858.683</b>	<b>53.258.389</b>
<b>Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı</b>	<b>99.858.683</b>	<b>53.258.389</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	99.858.683	53.258.389

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Konsolide Nakit Akım Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 01.01.2022 31.12.2022	Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2021 31.12.2021
<b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>99.513.670</b>	<b>100.226.764</b>
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>		<b>102.695.314</b>	<b>53.544.245</b>
<i>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)</i>		<i>102.695.314</i>	<i>53.544.245</i>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>41.886.406</b>	<b>24.579.294</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 18-19	7.402.432	4.355.626
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(403.995)	1.788.282
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 10	<i>(403.995)</i>	<i>1.788.282</i>
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		1.856.205	1.003.522
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 24	<i>2.431.205</i>	<i>729.226</i>
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 22	<i>(575.000)</i>	<i>274.296</i>
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>		-	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		1.943.662	858.745
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 33	<i>(25.491)</i>	<i>(32.714)</i>
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	Not: 33	<i>1.969.153</i>	<i>891.459</i>
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 35	31.079.990	18.068.241
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 32	8.112	(1.495.122)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		-	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(9.510.919)</b>	<b>37.552.617</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	Not: 7	(6.720.580)	2.729.491
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	(59.048.332)	(25.851.014)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>		<i>(59.048.332)</i>	<i>(25.851.014)</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		12.385.770	41.234.764
<i>İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	Not: 11-37	<i>17.609.341</i>	<i>41.472.696</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	Not: 11	<i>(5.223.571)</i>	<i>(237.932)</i>
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not: 26	119.812	(10.679)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	41.244.310	10.586.211
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		<i>41.244.310</i>	<i>10.586.211</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not: 12	5.539.423	2.106.011
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 11	(2.950.725)	6.778.498
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>		<i>(2.950.725)</i>	<i>6.778.498</i>
Alınan Temettüleri		-	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not: 26	-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(80.597)	(20.665)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>135.070.801</b>	<b>115.676.156</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not: 24	(578.602)	(236.331)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not: 35	(34.978.529)	(15.213.061)
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>		<b>(4.356.274)</b>	<b>769.291</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 18-19-32	8.598	1.577.075
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 18-19	(4.364.872)	(807.784)
Alınan Temettüleri		-	-
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>		<b>(42.959.609)</b>	<b>(87.770.848)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not: 8	84.894.615	112.188.623
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not: 8	(80.668.587)	(108.271.321)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not: 8-18	(5.213.930)	(3.124.863)
Temettü Ödemeleri		(40.046.397)	(87.729.484)
Ödenen Faiz	Not: 33	(1.940.336)	(866.517)
Alınan Faiz	Not: 33	15.026	32.714
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>52.197.787</b>	<b>13.225.207</b>
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-	-
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>52.197.787</b>	<b>13.225.207</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>	Not: 6	<b>33.478.053</b>	<b>21.956.384</b>
<b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>	Not: 6	<b>85.675.840</b>	<b>35.181.591</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 Aralık 2022 Tarihi İtibarıyla Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu**  
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			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 2022 Tarihindeki Bakiyeler		30.000.000	(627.657)	-	18.192.690	-	(12.880.094)	53.544.246	88.229.185	-	88.229.185
Transferler	27	-	-	-	-	-	53.544.246	(53.544.246)	-	-	-
Yedeklere Transferler	27	-	-	-	3.033.828	-	(3.033.828)	-	-	-	-
Ödenen Kar Payı Avansları (Net)	27	-	-	-	-	(22.416.073)	-	-	(22.416.073)	-	(22.416.073)
Kar Payları	27	-	-	-	-	-	(17.630.324)	-	(17.630.324)	-	(17.630.324)
Sermaye Artışı	27	20.000.000	-	-	-	-	(20.000.000)	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	(2.836.631)	-	-	-	-	102.695.314	99.858.683	-	99.858.683
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	-	102.695.314	102.695.314	-	102.695.314
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	(2.836.631)	-	-	-	-	-	(2.836.631)	-	(2.836.631)
<b>31 Aralık 2022 Tarihi itibarıyla Bakiyeler</b>		<b>50.000.000</b>	<b>(3.464.288)</b>	<b>-</b>	<b>21.226.518</b>	<b>(22.416.073)</b>	<b>-</b>	<b>102.695.314</b>	<b>148.041.471</b>	<b>-</b>	<b>148.041.471</b>

Bağımsız Denetimden Geçmiş	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 2021 Tarihindeki Bakiyeler		30.000.000	(341.800)	-	15.570.798	11.897.960	65.573.322	122.700.280
Transferler	27	-	-	-	2.621.892	62.951.430	(65.573.322)	-
Yedeklere Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artışı		-	-	-	-	-	-	-
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödeme (-)		-	-	-	-	(87.729.484)	-	(87.729.484)
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	(285.857)	-	-	-	53.544.246	53.258.389
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	53.544.246	53.544.246
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	(285.857)	-	-	-	-	(285.857)
<b>31 Aralık 2021 Tarihi itibarıyla Bakiyeler</b>		<b>30.000.000</b>	<b>(627.657)</b>	<b>-</b>	<b>18.192.690</b>	<b>(12.880.094)</b>	<b>53.544.246</b>	<b>88.229.185</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.