

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu

(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>239.941.168</b>	<b>255.104.201</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	<b>Not.6</b>	47.621.246	42.683.367
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	2.518	2.732.009
Ticari Alacaklar		147.336.796	123.274.064
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10</b>	147.336.796	123.274.064
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<b>Not.10 – 37</b>	-	-
Diğer Alacaklar		43.981.715	85.447.209
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11</b>	133.320	126.118
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11 – 37</b>	43.848.395	85.321.091
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.26</b>	976.809	966.130
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	<b>Not.35</b>	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	<b>Not.26</b>	22.084	1.422
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>13.011.734</b>	<b>8.505.950</b>
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	3.054.309	3.054.309
Diğer Alacaklar		1.479.138	1.248.408
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11</b>	1.479.138	1.248.408
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<b>Not.11 – 37</b>	-	-
Maddi Duran Varlıklar	<b>Not.18</b>	2.659.013	1.031.670
Kullanım Hakkı Varlıkları	<b>Not.18</b>	4.687.793	2.157.736
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		673.781	722.868
<i>Şerefiye</i>	<b>Not.20</b>	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<b>Not.19</b>	673.781	722.868
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.26</b>	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	<b>Not.35</b>	457.700	290.959
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>252.952.902</b>	<b>263.610.151</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ****31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Finansal Durum Tablosu**  
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2020
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>160.260.002</b>	<b>139.351.676</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	33.749	3.635
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	7.787.420	1.715.053
<i>İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>	Not.8-37	1.639.130	1.365.297
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>	Not.8	6.148.290	349.756
Ticari Borçlar		130.672.696	128.373.792
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	130.672.696	128.373.792
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10-37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.12	7.723.451	5.617.440
Diğer Borçlar		7.279.659	501.161
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	7.279.659	501.161
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11-37	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	4.808.436	1.857.979
Ertelenmiş Gelirler	Not:26	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	1.954.591	1.282.616
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.22	1.105.295	707.616
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	849.296	575.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>4.463.715</b>	<b>1.558.195</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	2.986.415	533.432
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.477.300	1.024.763
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not.24	1.477.300	1.024.763
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	Not.27	<b>88.229.185</b>	<b>122.700.280</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	Not.27	<b>88.229.185</b>	<b>122.700.280</b>
Ödenmiş Sermaye		30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(627.657)	(341.800)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		18.192.690	15.570.798
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		(12.880.094)	11.897.960
Net Dönem Karı / Zararı		53.544.246	65.573.322
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>		-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>252.952.902</b>	<b>263.610.151</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Kar veya Zarar Tablosu  
(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	Not.28	115.180.576	142.877.541
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(2.311.018)	(2.702.108)
<b>BRÜT KAR / (ZARAR)</b>		<b>112.869.558</b>	<b>140.175.433</b>
Pazarlama,SatışveDağ.Giderleri(-)	Not.29	(7.776.375)	(5.158.563)
Genel Yönetim Giderleri(-)	Not.29	(64.381.533)	(63.031.139)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	41.046.840	13.873.937
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	Not.31	(23.352.297)	(8.373.184)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>58.406.193</b>	<b>77.486.484</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	1.897.660	380.229
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
<b>FİNANSMAN GELİR / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>60.303.853</b>	<b>77.866.713</b>
Finansman Gelirleri	Not.33	27.499.500	7.067.472
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(16.190.866)	(838.256)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>		<b>71.612.487</b>	<b>84.095.929</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)</b>	Not.35	<b>(18.068.241)</b>	<b>(18.522.607)</b>
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(18.163.518)	(18.593.756)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		95.277	71.149
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>53.544.246</b>	<b>65.573.322</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>53.544.246</b>	<b>65.573.322</b>
<b>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</b>		<b>53.544.246</b>	<b>65.573.322</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		53.544.246	65.573.322
<b>Pay Başına Kazanç</b>	Not.36	<b>1,7848</b>	<b>2,1858</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36		

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak 2021 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak 2020 31 Aralık 2020
<b>DÖNEM KAR / ZARARI</b>	<b>53.544.246</b>	<b>65.573.322</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>		
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>(285.857)</b>	<b>(13.250)</b>
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24 (357.321)	(16.562)
Vergi Etkisi	Not: 24 71.464	3.312
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>	<b>(285.857)</b>	<b>(13.250)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>53.258.389</b>	<b>65.560.072</b>
<b>Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı</b>	<b>53.258.389</b>	<b>65.560.072</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	53.258.389	65.560.072

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

## 31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Sona Eren Döneme Ait Nakit Akım Tablosu (Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	01.01.2021	01.01.2020
<b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>100.226.764</b>	<b>13.112.913</b>
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>	<b>53.544.245</b>	<b>65.573.322</b>
<i>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)</i>	<i>53.544.245</i>	<i>65.573.322</i>
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>	<b>24.579.294</b>	<b>21.203.933</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	4.355.626	1.872.986
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	1.788.282	442.910
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>1.788.282</i>	<i>442.910</i>
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	1.003.522	606.902
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>729.226</i>	<i>654.454</i>
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>274.296</i>	<i>-</i>
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>-</i>	<i>(47.552)</i>
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	858.745	(47.827)
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>(32.714)</i>	<i>(47.827)</i>
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	<i>891.459</i>	<i>-</i>
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18.068.241	18.522.607
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	(1.495.122)	(197.218)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	-	3.573
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>	<b>37.552.617</b>	<b>(56.485.539)</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	2.729.491	(2.731.673)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	(25.851.014)	(35.464.064)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>(25.851.014)</i>	<i>(35.464.064)</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	41.234.764	(54.203.117)
<i>İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>41.472.696</i>	<i>(54.016.190)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	<i>(237.932)</i>	<i>(186.927)</i>
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(10.679)	(305.910)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10.586.211	34.358.648
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	<i>10.586.211</i>	<i>34.358.648</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	2.106.011	1.959.640
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6.778.498	159.329
<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>6.778.498</i>	<i>159.329</i>
Alınan Temettüleri	-	-
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	-	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(20.665)	(258.392)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>115.676.156</b>	<b>30.291.716</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	(236.331)	(10.658)
Vergi ladelere (Ödemeleri)	(15.213.061)	(17.168.145)
<b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>	<b>769.291</b>	<b>(684.115)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	1.577.075	211.052
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(807.784)	(895.167)
Alınan Temettüleri	-	-
<b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>	<b>(87.770.848)</b>	<b>(1.049.432)</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	112.188.623	372.831
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(108.271.321)	(405.826)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(3.124.863)	(1.065.478)
Temettü Ödemeleri	(87.729.484)	-
Ödenen Faiz	(866.517)	-
Alınan Faiz	32.714	49.041
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>	<b>13.225.207</b>	<b>11.379.366</b>
Döviz Kurlarındaki Değişimin Nakit ve Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>	<b>13.225.207</b>	<b>11.379.366</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER</b>	<b>21.956.384</b>	<b>10.577.018</b>
<b>DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR</b>	<b>35.181.591</b>	<b>21.956.384</b>

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**

**31 Aralık 2021 Tarihi İtibarıyla Özkaynak Değişim Tablosu**

(Tüm Tutarlar Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2020 Tarihindeki Bakiyeler		10.682.692	(328.550)	-	15.570.798	20.485.533	10.729.735	57.140.208
Muhasebe politikasındaki zorunlu değişikliklere ilişkin düzeltmeler	2.05	-	-	-	-	-	-	-
<i>TFRS 9 politika değişikliği nedeniyle etki, net</i>		-	-	-	-	-	-	-
<b>Düzeltilmelerden sonraki tutar</b>		<b>10.682.692</b>	<b>(328.550)</b>	<b>-</b>	<b>15.570.798</b>	<b>20.485.533</b>	<b>10.729.735</b>	<b>57.140.208</b>
Transferler	27	-	-	-	-	10.729.735	(10.729.735)	-
Yedeklere Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artışı		19.317.308	-	-	-	(19.317.308)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	(13.250)	-	-	-	65.573.322	65.560.072
- Net Dönem Karı		-	-	-	-	-	65.573.322	65.573.322
- Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	(13.250)	-	-	-	-	(13.250)
<b>31 Aralık 2020 Tarihi itibarıyla Bakiyeler</b>		<b>30.000.000</b>	<b>(341.800)</b>	<b>-</b>	<b>15.570.798</b>	<b>11.897.960</b>	<b>65.573.322</b>	<b>122.700.280</b>

Bağımsız Denetimden Geçmiş	Not	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar		Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	
1 Ocak 2021 Tarihindeki Bakiyeler		30.000.000	(341.800)	-	15.570.798	11.897.960	65.573.322	122.700.280
Muhasebe politikasındaki zorunlu değişikliklere ilişkin düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-
<i>TFRS 9 politika değişikliği nedeniyle etki, net</i>		-	-	-	-	-	-	-
<b>Düzeltilmelerden sonraki tutar</b>		<b>30.000.000</b>	<b>(341.800)</b>	<b>-</b>	<b>15.570.798</b>	<b>11.897.960</b>	<b>65.573.322</b>	<b>122.700.280</b>
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>

İlişkitedeki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.