

**İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK – 31 Aralık 2022
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
NAKİT AKIM TABLOSU	6
MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR	7-55

İnfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
31 ARALIK 2022 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2021
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		6.080.431.719	1.677.361.155
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.629.730.814	435.276.937
Finansal Yatırımlar	7	327.341.190	149.024.640
Ticari Alacaklar	10	3.684.108.357	1.042.544.889
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>3.683.548.557</i>	<i>1.042.481.069</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>559.800</i>	<i>63.820</i>
Diğer Alacaklar	11	430.337.367	48.252.704
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>430.337.367</i>	<i>48.252.704</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	15	7.019.528	1.188.265
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	--	--
Diğer Dönen Varlıklar	26	1.894.463	1.073.720
Toplam		6.080.431.719	1.677.361.155
Duran Varlıklar		236.425.070	36.301.964
Diğer Alacaklar	11	29.658.004	6.093.275
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>29.658.004</i>	<i>6.093.275</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>			--
Finansal Yatırımlar	7	150.476.030	476.030
Maddi Duran Varlıklar	18	30.530.582	25.147.789
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	1.500.201	1.740.666
Kullanım Hakkı Varlıkları	18	23.497.061	2.612.170
Peşin Ödenmiş Giderler	15	763.192	232.034
TOPLAM VARLIKLAR		6.316.856.789	1.713.663.119

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

İnfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
31 Aralık 2022 Tarihi İtibariyle Finansal Durum Tablosu
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2021
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		5.557.581.406	1.447.302.000
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	1.553.134.863	375.279.293
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>		1.193.115.732	361.279.293
<i>İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>	37	360.019.131	14.000.000
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	6.417.097	1.139.559
Ticari Borçlar	10	3.872.166.645	1.033.568.576
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		3.871.210.507	1.033.089.059
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	37	956.138	479.517
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	26.787.699	6.715.770
Diğer Borçlar	11	63.366.513	15.434.746
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		63.366.513	15.434.746
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		--	--
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	33.837.085	13.995.073
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.871.504	1.168.983
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		--	636.220
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22-24	1.871.504	532.763
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26		--
Toplam		5.557.581.406	1.447.302.000
Uzun Vadeli Yükümlülükler		20.424.872	3.591.786
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	17.922.432	1.669.976
Uzun Vadeli Karşılıklar	22	1.805.440	703.850
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22-24	1.805.440	703.850
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	697.000	1.217.960
ÖZKAYNAKLAR		738.850.511	262.769.333
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	738.850.511	262.769.333
Ödenmiş Sermaye		228.000.000	138.100.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		368.761	368.761
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(80.173)	(80.173)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		425.000	425.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		29.388.236	9.770.531
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		8.229.385	4.654.844
Net Dönem Karı		472.519.302	109.530.370
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
TOPLAM KAYNAKLAR		6.316.856.789	1.713.663.119

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

İnfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
31 ARALIK 2022 Tarihi İtibariyle Kar veya Zarar Tablosu
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Hasılat	28	7.519.803.930	13.166.386.336
Satışların Maliyeti (-)	28	(6.466.490.963)	(12.813.381.945)
BRÜT KAR / (ZARAR)		1.053.312.967	353.004.391
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29 - 30	(103.387.990)	(35.955.584)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29 - 30	(275.031.949)	(122.018.920)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	60.624.188	41.151.963
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(62.209.589)	(45.354.455)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		673.307.627	190.827.395
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	4.238.328	158.076
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	--	(45.145)
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		677.545.955	190.940.326
Finansal Gelirler	33	68.090.179	19.381.581
Finansal Giderler (-)	33	(194.476.846)	(63.989.590)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		551.159.288	146.332.317
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(78.639.986)	(36.801.947)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	35	(79.160.946)	(35.847.970)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	35	520.960	(953.977)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		472.519.302	109.530.370
DÖNEM KARI / (ZARARI)		472.519.302	109.530.370
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		--	--
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		472.519.302	109.530.370
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	2,7017	0,9145

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

İnfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
31 ARALIK 2022 Tarihi İtibariyle Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
DÖNEM KAR / ZARARI	36	472.519.302	109.530.370
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		--	--
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		--	--
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		--	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24		
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan kazançlar (kayıplar)		--	--
Diğer Kar veya Zarar olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	--
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		--	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	35	--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		--	--
Yabancı Para Çevrim Farkları		--	--
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		--	--
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		--	--
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		--	--
Özkaynak Yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirindenkar/zararda sınıflandırılacak paylar		--	--
Diğer Kar veya Zarar olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	--
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		--	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		--	--
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		472.519.302	109.530.370
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana ortaklık payları		472.519.302	109.530.370

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

İnfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
31 ARALIK 2022 Tarihi İtibariyle Özkaynak Değişim Tablosu
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler/ İskontolar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan kazançlar (kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı	Özkaynakl ar
					Birikmiş Karlar					
01.01.2022 (Dönem Başı)		138.100.000	368.761	(80.173)	425.000	9.770.531	4.654.844	109.530.370	262.769.333	
Diğer Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--	3.561.876	3.561.876	
01.01.2022 (Düzeltmelerden Sonraki Tutar)	27	138.100.000	368.761	(80.173)	425.000	9.770.531	4.654.844	113.092.246	266.331.209	
Transferler	27	89.900.000	--	--	--	19.617.705	3.574.541	(113.092.246)	--	
Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	--	--	472.519.302	472.519.302	
- Net Dönem Kar Zararı	27	--	--	--	--	--	--	472.519.302	472.519.302	
- Diğer Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	--	--	--	--	
31.12.2022 (Dönem Sonu)	27	228.000.000	368.761	(80.173)	425.000	29.388.236	8.229.385	472.519.302	738.850.511	
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem										
01.01.2021 (Dönem Başı)		100.000.000	368.761	(80.173)	425.000	1.461.021	952.411	48.813.943	151.940.963	
Diğer Düzeltmeler		--	--	--	--	--	--	1.298.000	1.298.000	
01.01.2021 (Düzeltmelerden Sonraki Tutar)		100.000.000	368.761	(80.173)	425.000	1.461.021	952.411	50.111.943	153.238.963	
Transferler	27	38.100.000	--	--	--	8.309.510	3.702.433	(50.111.943)	--	
Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	--	--	109.530.370	109.530.370	
- Net Dönem Kar Zararı	27	--	--	--	--	--	--	109.530.370	109.530.370	
- Diğer Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	--	--	--	--	
31.12.2021 (Dönem Sonu)	27	138.100.000	368.761	(80.173)	425.000	9.770.531	4.654.844	109.530.370	262.769.333	

İNO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Notlar	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş
	Cari Dönem	Önceki Dönem
	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı (Zararı)	(779.575.887)	75.332.743
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	472.519.302	109.530.370
65.417.772	100.134.037	
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18-19 15.293.941	7.173.446
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	(3.766.145)	10.344.640
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10 (3.766.145)	10.344.640
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	2.952.349	647.083
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24 2.952.349	647.083
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	(198.834.259)	(3.327.709)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	7 (198.834.259)	(3.327.709)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	175.370.228	48.301.081
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33 (18.473.256)	(11.439.949)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33 193.843.484	59.741.030
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8 --	306.480
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	(4.238.328)	(112.931)
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	32 (4.238.328)	(112.931)
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	--	--
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35 78.639.986	36.801.947
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(1.275.530.434)	(118.759.327)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(2.637.797.323)	(467.395.610)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10 (2.637.301.343)	(467.331.790)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	(495.980)	(63.820)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11 (405.649.392)	26.943.911
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)	(405.649.392)	26.943.911
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)	--	--
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10 1.704.381.394	304.622.874
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	1.703.904.773	304.532.306
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	476.621	90.568
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11 47.931.767	15.268.111
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	47.931.767	15.268.111
İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlardaki Değişim	20 20.071.929	1.304.560
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15 (6.362.421)	(941.154)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	1.893.612	1.437.981
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Artış (Azalış)	26 2.741.133	872.546
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	26 (847.521)	565.435
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(737.593.360)	90.905.080
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35 (59.318.934)	(26.768.266)
Alınan Faiz	33 17.848.425	11.439.949
Çalışanlara ve Çalışanlar Adına Yapılan Ödemelerden Kaynaklanan Nakit Çıkışları	22-24 (512.018)	(244.020)
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları	(779.575.887)	75.332.743
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	7.417.837	1.055.543
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18-19 7.417.837	1.055.543
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(19.235.290)	(16.790.663)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17-19 (18.870.561)	(15.602.272)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17-19 (364.729)	(1.188.391)
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri	--	--
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	7 (129.482.291)	(144.147.118)
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit	(141.299.744)	(159.882.238)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	8 --	--
Kredilerdeki Değişim	8 753.306.094	(16.631.117)
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri (Değişim)	8 398.810.495	165.247.555
Ödenen Faiz	8 (165.916.200)	(55.144.562)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8 (5.712.387)	(2.073.705)
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit	980.488.002	91.398.171
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış	59.612.371	6.848.676
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	59.612.371	6.848.676
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6 22.356.669	15.507.993
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6 81.969.040	22.356.669

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Şirket") 1990 yılında kurulmuş olup, fiili faaliyet konusunu; sermaye piyasasında aracılık hizmetleri ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföylerin işletilmesi faaliyetleri oluşturmaktadır. İfo Yatırım A.Ş. olan şirket unvanı, 08 Nisan 2016 tarihli Genel Kurul Kararı ile İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak tadil edilmiştir.

Şirket, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'na kayıtlı olup, Türkiye'de faaliyet göstermektedir. Şirket'in Ticaret Sicil Memurluğu'nda kayıtlı adresi, Saray Mahallesi, CESSAS PLAZA, Dr. Adnan Büyükdeniz Cd. 2.BLOK NO:4 D:16 KAT:7, 34768 Ümraniye- İstanbul'dur.

Şirket 31.12.2022 tarihi itibarıyla aşağıdaki adreslerde açmış olduğu yirmi beş irtibat bürosu ile faaliyetlerine devam etmektedir.

Sıra No	İrtibat Büroları	Adres
1	Göztepe İrtibat Bürosu	Tuğlacıbaşı Mah. Bağdat Cad. No:201 Daire 6 Kadıköy/İSTANBUL
2	Beylikdüzü İrtibat Bürosu	Barbaros Hayrettin Paşa Mah. 1997 Sk. Phuket Life Residence No:12 Kat:4 Daire:38 Esenyurt-Beylikdüzü/İSTANBUL
3	Tuzla İrtibat Bürosu	Yayla Mah. Cengiz Topel Cad. No:119/A Tuzla / İSTANBUL
4	Ataşehir İrtibat Bürosu	Atatürk Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak Metropol İstanbul C1 Blok Daire: 44- 45 Ataşehir – İstanbul
5	Beşiktaş İrtibat Bürosu	Balmumcu Mahallesi Barbaros Bulvarı İba Blokları Sit.N42/8 Beşiktaş/İSTANBUL
6	Kırıkkale İrtibat Bürosu	Yenidoğan Mah. Cumhuriyet Cad. No:30 Kat:4/5 KIRIKKALE
7	İzmir İrtibat Bürosu	Alsancak Mah. Atatürk Cad. No:296-298/1 Konak/İZMİR
8	Ankara İrtibat Bürosu	Kızılırmak Mah. 1443 CaddesiNo:25/A 16.Kat No:111/112 Çankaya/ANKARA
9	Çankaya İrtibat Bürosu	Beştepe Mah.Nergiz Sok. 7 A/30 VİA TOWER Yenimahalle/ Ankara
10	Balıkesir İrtibat Bürosu	Hisariçi Mahallesi Örucüler Caddesi Basın Sokak No:2 Kat:2 Karesi / Balıkesir
11	Göktürk İrtibat Bürosu	Göktürk Mahallesi İstanbul Caddesi Country Life Sitesi Kapı N32 B Blok D:42 Eyüp-İstanbul
12	Samsun İrtibat Bürosu	Kılıçdede Mahallesi Borkonut Center İş Merkezi Kastamonu Sokak N6 Kat:7 Daire:100 İlkadım/Samsun
13	Bursa İrtibat Bürosu	Odunluk Mahallesi Lefkoşe Cad. Ofis 16 İş Merkezi N4/24 Nilüfer/BURSA
14	Adana İrtibat Bürosu	Çınarlı Mah. 61022 Sokak Petek İş Merkezi N3 Kat:5 D:11 ADANA
15	Ankara Söğütözü İrtibat Bürosu	Kızılırmak Mah. Ufuk Üniversitesi Cad. Next Level Loft Ofis 4/4 Kat:18 Çankaya/ Ankara
16	Bakırköy İrtibat Bürosu	Ataköy 7,8,9,10.Kısım Mahallesi Çobançeşme E-5 Yan Yol Caddesi Ataköy Towers B Blok N153 Bakırköy/İSTANBUL
17	Bodrum İrtibat Bürosu	Eskiçeşme Mahallesi Hoca Ahmet Yesevi Sokak E Blok N33 Bodrum/MUĞLA
18	Levent İrtibat Bürosu	Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Apa Giz Plaza N191, Kat:7 N13-14 Şişli /İSTANBUL
19	Aydın İrtibat Bürosu	Adnan Menderes Bulvarı Güzelhisar Mahallesi No:17 2. Eraydın Apartmanı Kat:5 Daire:10 AYDIN
20	Gaziantep İrtibat Bürosu	Zeytinli Mahallesi 79006 Sk. No:3 Koluman Tower Kat:14 Daire:33 Şehitkamil / GAZİANTEP
21	Şişli İrtibat Bürosu	Leylak 1 Sokak No:1 D:18-19-20-21 Nursanlar İş Merkezi Şişli/İSTANBUL
22	Kayseri İrtibat Bürosu	Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mah. Tacettin Veli Bulvarı, No:17/5 Melikgazi / KAYSERİ
23	Mersin İrtibat Bürosu	Dumlupınar Mah. Adnan Menderes Bulvarı Beyazgül Apt. No:95 Daire:5 Yenişehir/Mersin
24	Etiler İrtibat Bürosu	Akat Mah. Meydan Sokak Edin&Suner Plaza, No:14 Kat:4B Beşiktaş/İstanbul
25	Van irtibat Bürosu	Hafiziye Mahallesi Kazım Karabekir Bulvarı No: 120 Gold Van İş Merkezi A Blok Kat: 1 No: 6 İpekyolu/VAN

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Şirket, SPK'nın 29 Aralık 2015 tarih 32992422-205.03.03-E-14530 numaralı yazısıyla sahip olduğu III-37.1 sayılı 'Yatırım Hizmetleri ve Faaliyetleri ile Yan Hizmetlere İlişkin Esaslar Tebliği' ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ' uyarınca kısmi yetkili aracı kurum olarak yapılmakta olan faaliyetlere ek olarak 'geniş yetkili aracı kurum' sıfatıyla portföy aracılığı faaliyeti kapsamında paylar, diğer menkul kıymetler, kaldıraçlı alım-satım işlemleri, paya dayalı türev araçlar, pay endekslerine dayalı türev araçlar, ve diğer türev araçlar için portföy aracılığı faaliyetlerinde bulunulmasına ve 01 Ocak 2016 tarihinden itibaren 'geniş yetkili aracı kurum' olarak faaliyetlerine devam etmesine ilişkin izni almış ve 05 Ocak 2016 tarihli Özel Durum Açıklamasında söz konusu durum beyan edilmiştir.

Şirketin Aracılık Yüklenimi Yoluyla Halka Arza Aracılık Faaliyet izin alma talebi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.05.2019 Tarih ve 32992422-205.03.03-E8045 sayılı yazısı ile olumlu karşılanmış ve 26.06.2019 tarihinden itibaren yetki belgesine eklenmiştir.

Şirket' in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Pay Sahipleri	31.12.2022		31.12.2021	
	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Hedef Holding Anonim Şirketi.	68.399.998	30,00	41.430.000	30,00
Hedef Portföy Ada Hisse Senedi Serbest Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)	22.910.209	10,05	13.876.754	10,05
Hedef Portföy Zen Hisse Senedi Serbest Fon (Hisse Senedi Yoğun)	21.150.000	9,28	13.300.000	9,63
Sibel Gökarp	3.145.853	1,38	1.905.449	1,38
Diğer (Halka Açık Kısım)	112.393.940	49,29	67.587.797	48,94
Toplam	228.000.000	100,00	138.100.000	100,00

Şirket'in pay senetleri 11 Ekim 2011 tarihinde halka arz edilmiştir. 31 Aralık 2021 itibariyle Şirket'in sermayesini temsil eden pay senetlerinin % 57,98'i Borsa İstanbul ("BİAŞ") Yıldız Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren dönem içinde Şirket bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 278 kişidir (31 Aralık 2021: 163).

Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki finansal tablolar, yayımlanmak üzere 31 Ocak 2023 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket finansal tabloları genel kurulda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, şirket genel kurulu finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS) Uygunluk Beyanı ve uygulanan muhasebe standardı

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 ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS"lere) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS, KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir. Finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlar ile KGK tarafından yayımlanan TMS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değeriyle muhasebeleştirilen gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.02 İşletmenin Sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği kavramına göre hazırlamıştır.

2.03 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve TFRS'ye uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere "enflasyon muhasebesi" uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" ("TMS 29") uygulanmamıştır. Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, TFRS kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuş, 2021 yılına ait finansal tablolarda TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapılmasına gerek bulunmadığı belirtilmiştir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Gerekli durumlarda cari dönem finansal tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri, tutarlı olması açısından önceki dönem finansal tablolarına da uygulanır.

2.05 Netleştirme / Mahsup

Finansal tablolardaki varlık ve yükümlülükler TMS/TFRS kapsamında izin verilen ve zorunlu haller dışında birbirinden mahsup edilmemiştir. Gelir ve gider kalemleri de ancak TMS/TFRS kapsamında öngörülmesi halinde birbirinden mahsup edilmiş, aksi halde mahsup edilmemiştir.

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

Dönem içinde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, uygulanan muhasebe politikaları önceki dönemlerle tutarlıdır.

2.07 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

TMS/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklik; bir varlık veya yabancı kaynağın defter değerinin veya bunların cari durumunun saptanmasından ve gelecekte beklenen fayda ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesinden kaynaklanan, dönemsel kullanım tutarının değişimi nedeni ile yapılması gereken düzeltmeleri içerir. Yine TMS/TFRS kapsamında muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yeni bir bilgidен veya gelişmeden kaynaklanır, dolayısıyla, hataların düzeltilmesi anlamına gelmez.

İNFÖ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

TMS/TFRS kapsamında hatalar, finansal tablo kalemlerinin tanınması, ölçülmesi, sunulması ve açıklaması sırasında ortaya çıkar. Eğer finansal tablolar, önemli bir hata veya işletmenin finansal durumunu, finansal performansını veya nakit akışlarını yanlış göstermeye yönelik önemsiz de olsa kasıtlı yapılmış ön bir hatayı içeriyorsa, muhasebe standartlarına uygun değildir. TMS/TFRS kapsamında cari dönemde yapılan hatalar finansal tablolar onaylanmadan önce saptanırsa cari dönemde düzeltilmelidir. Ancak bazı durumlarda hatalar, sonraki dönemler de fark edilebilir ve bu durumda TMS/TFRS kapsamında geçmişe yönelik hatalar karşılaştırmalı bilgilerde izleyen dönemlere ilişkin finansal tablolarda düzeltilir.

Şirket'in ilişikte sunulan finansal tablolarında muhasebe tahminlerinde bir değişiklik ve/veya düzeltme gerektiren hata bulunmamaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Finansal tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

TMS/TFRS kapsamında muhasebe politikaları; finansal tabloların hazırlanmasında ve sunulmasında işletmeler tarafından kullanılan belirli ilkeler, esaslar, gelenekler, kurallar ve uygulamalardır.

2.08.01 Hasılat

Gelir ve Giderlerin Muhasebeleştirilmesi

Şirket, sermaye piyasasında aracılık hizmetleri ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyleri işleterek gelir yaratmaktadır.

Şirket, portföyündeki finansal varlıkların satış gelirlerini, satış anında tahsil edilebilir hale geldiğinde; temettü ve benzeri gelirleri ise bu gelirlerin vadesinde tahsil edilebilir hale geldiğinde gelir kaydetmekte ve raporlamaktadır.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Ücret ve komisyonlar genel olarak tahsil edildikleri veya ödendikleri tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Bununla birlikte, fon yönetim ücreti komisyonları ve portföy yönetimi komisyonları tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Hisse senedi işlem komisyonları komisyon iadeleri ile netleştirilmek suretiyle muhasebeleştirilmektedir. Şirket, portföyündeki menkul kıymetlerin satış gelirlerini satış anında gelir olarak kaydetmektedir. Hizmet gelirleri, Şirket'in aracılık hizmetleri ile birlikte vermiş olduğu hizmetler alınan komisyonlardan oluşmakta ve hizmetin verildiği tarihte muhasebeleştirilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıkların alım-satımında elde edilen ve gerçeğe uygun değerinde meydana gelen gerçekleşmemiş değer artış azalışları sonucu ortaya çıkan kar veya zarar gelir tablosunda "Finansal Gelirler / (Giderler)" kalemine dahil edilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar / Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar ticari işlem tarihli muhasebeleştirme modeline göre kayda alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Ters repo alacakları

Geri satmak kaydıyla alınan finansal varlıklar ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın etkin faiz yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle kaydedilmektedir.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz gelirleri, sabit getirili menkul kıymetlerden alınan kupon faizlerini, Borsa Para Piyasası ile ters repo işlemlerinden kaynaklanan faizleri ve vadeli işlem teminatlarının nemalarını içermektedir.

Aracılık faaliyeti kapsamında müşterilerden alınan faiz gelirleri “Satış Gelirleri” içinde (Not 28), banka mevduatlarından elde edilen faiz gelirleri ise “Finansal Gelirler”de (Not 33) raporlanır.

Pay senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, paydaşların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

2.08.02 Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Şirket’in, Yönetim tarafından performanslarını değerlendirme ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren tek faaliyet bölümü bulunmaktadır.

Bu kapsamda Şirket’in ağırlıklı olarak Türkiye’de ve sadece sermaye ve para piyasalarında faaliyet gösterdiği için, finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması bu operasyonları gerçekleştiren Şirketlerin yapılanmasına göre aracı kurum altında raporlanmıştır.

2.08.03 Nakit ve Nakit Benzerleri

TMS/TFRS kapsamında nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım veya diğer amaçlar için kullanılmayan, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan varlıkları ifade etmektedir.

Bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir süre içinde bir borcun ödenmesi için kullanılmak üzere veya başka bir nedenle sınıflandırılmış nakit ve benzerleri var ise, duran varlıklarda yer alır (Not 6).

2.08.04 Finansal Yatırımlar

Finansal varlık ve borçlar, Şirket’in bu finansal araçlara hukuki olarak taraf olması durumunda Şirket’in finansal durum tablosunda yer alır.

Şirket, finansal varlıklarını “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar”, “İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar” ve “Krediler” olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri “Teslim tarihi”ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır. Finansal varlıkların sınıflandırılması Şirket yönetimi tarafından belirlenmiş “piyasa riski politikaları” doğrultusunda yönetim tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde belirlenmektedir.

Tüm finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, ilk olarak gerçeğe uygun piyasa değerinden varsa yatırımla ilgili satın alma masrafları da dâhil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Şirket, “Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

İNFÖ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Alım satım amaçlı finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde bilanço tarihi itibarıyla oluşan bekleyen en iyi alış emri dikkate alınır. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan “iskonto edilmiş değer” gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Alım satım amaçlı finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen faiz ve kupon gelirleri gelir tablosunda “Finansal gelirler” hesabında izlenmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Varlıkların nakit akışlarının yalnızca anapara ve faiz ödemelerini temsil ettiği ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tanımlanmayan, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesi veya finansal varlığın satılması amacı ile elde tutulan finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan varlıklar olarak sınıflandırılır.

Söz konusu varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan “İskonto edilmiş değer” gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan “Gerçekleşmemiş kar ve zararlar” ilgili finansal varlığa karşılık gelen değer tahsili, varlığın satılması, elden çıkarılması veya zafiyete uğraması durumlarından birinin gerçekleşmesine kadar dönemin gelir tablosuna yansıtılmamakta ve özkaynaklar içindeki “Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler” hesabında izlenmektedir.

Söz konusu finansal varlıkların tahsil edildiğinde veya elden çıkarıldığında özkaynak içinde yansıtılan birikmiş gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Finansal varlıkların faiz veya kar payları ilgili faiz gelirleri ve temettü gelirleri hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Kur farkı kazanç ve kayıpları

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

- itfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir; ve
- gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben “Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak “İtfa edilmiş maliyeti” ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili faiz gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolarında nakit ve nakit benzerlerini ve ticari alacaklarını İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflandırmıştır.

Etkin faiz yöntemi

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 kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğüne ilişkin açıklamalar

1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla Şirket TFRS 9’un ilgili hükümleri uyarınca gerçeğe uygun değeri ile ölçülen finansal varlıkları dışındaki itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkları için beklenen kredi zarar karşılığı yöntemi ile değer düşüş karşılıklarını değerlendirmiştir. Değer düşüş karşılığı yöntemi ilgili finansal varlıkların kredi risklerinde ilk muhasebeleştirilmesinden sonra önemli bir değişiklik olup olmamasına dayanmaktadır. Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup karar alınması gereklidir.

Bunlar:

- Kredi riskindeki önemli artışa ilişkin kriterlerin belirlenmesi
- Beklenen kredi zararının ölçülmesi için uygun model ve varsayımların seçilmesi
- İlişkili beklenen kredi zararı ve her tip ürün/piyasaya yönelik ileriye dönük senaryoların sayısı ve olasılığı belirleme
- Beklenen kredi zararını ölçme amaçlarına ilişkin benzer finansal varlık gruplarının belirlenmesi Bu kapsamda, Şirket yönetimi 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal tablolarında taşımakta olduğu finansal varlıkların kredi risklerinde önemli bir değişimin olmadığını ve finansal varlıklara ilişkin tespit etmiş olduğu değer düşüş karşılığı tutarının önemsiz olduğunu varsaymıştır. Bu duruma ilaveten Şirket yönetimi, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla itfa edilmiş maliyet ile ölçtüğü nakit ve nakit benzerleri için 236.689TL (31 Aralık 2021: 144.588 TL) tutarında beklenen kredi zarar tutarını finansal tablolarına yansıtmıştır.

Finansal araçların bilanço dışı bırakılması

Finansal varlığa ait nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresinin dolması veya ilgili finansal varlık ve bu varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmesi durumunda söz konusu varlık bilanço dışı bırakılır. Varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların başka bir tarafa devredilmediği ve varlığın kontrolünün elde bulundurulduğu durumlarda, varlıkta kalan pay ve bu varlıktan kaynaklanan ve ödenmesi gereken yükümlülükler muhasebeleştirilmeye devam edilir. Devredilen bir varlığın mülkiyetinden doğan tüm risklerin ve kazanımların elde tutulması durumunda, finansal varlığın muhasebeleştirilmesine devam edilir ve elde edilen gelirler için transfer edilen finansal varlık karşısında teminata bağlanan bir borç tutarı da muhasebeleştirilir.

2.08.05 Ticari Alacaklar ve Borçlar

Bu grupta raporlanan alacaklar Şirket’in esas faaliyetler çerçevesinde müşterilere verilen sermaye piyasası aracılık hizmetleri sonucu oluşan ticari alacakları ve kredi alacakları ile borçlarını ifade etmektedir. Şirket’in ticari alacakları, kredi alacakları ve diğer alacakları, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmaktadır. Kayda alma tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz yöntemi kullanılarak iç verim değeri üzerinden gösterilmişlerdir (Not 10).

İNFÖ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Verilen ve alınan depozito ve teminatlar bu kalem altında değil, diğer alacaklarda ve borçlarda raporlanmaktadır. Bu alacak ve borçların, ilişkili taraflardan olan kısmı, ilişkili taraf işlemleri dipnotunda açıklanmaktadır (Not 37).

Şirket'in ticari alacakları, şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra indirgenmiş net değerlerini ifade etmektedir. Vadesi gelmiş alacakların tahsil edilemeyeceğine dair somut bir gösterge olması durumunda şüpheli alacak karşılığı ayrılmaktadır. Tahsili tamamen mümkün olmayan alacaklar ise tespit edildikleri durumlarda tamamen kayıtlardan silinirler. Ticari borçlar bilançoda gerçeğe uygun değerlerini yansıtan indirgenmiş maliyet değerleri ile raporlanır. (Not 10).

2.08.06 Diğer Alacak ve Borçlar

Ticari alacak ve borç sınıfına girmeyen diğer alacak ve borçlar bu kalemlerde gösterilir. Örneğin, verilen depozito ve teminatlar, ilişkili taraflardan ticari olmayan alacaklar, vergi dairelerinden alacaklar, diğer çeşitli alacaklar, şüpheli diğer alacaklar, vb. Burada tanımlanan herhangi bir borç sınıfına girmeyen diğer borçlar bu kalemde gösterilir. Örneğin; tedarikçi veya müşteri sıfatı taşımayan ilişkili taraflara borçlar, alınan depozito ve teminatlar, kamu otoritelerine borçlar, diğer çeşitli borçlar (Not 11).

2.08.07 Finansal Borçlar

Banka kredileri gibi borçlanma niteliğine sahip finansal yükümlülükler ile Şirket aracılığıyla müşterilere bankalardan kullanılan krediler bu kalemde raporlanmaktadır. Finansal borçlar başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Daha sonra, etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyetler ile ölçülür (Not 8).

2.08.08 Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer Dönen/Duran Varlıklar

Bilançoda yer alan diğer varlık sınıflarına girmeyen, gelir tahakkukları, iş avansları, personel avansları, devreden KDV, diğer KDV, indirilen KDV, sayım tesellüm noksanları, diğer çeşitli dönen/duran varlıklar gibi hesaplar Diğer Dönen/Duran Varlıklar kaleminde raporlanır (Not 26).

Diğer Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Diğer gider tahakkukları, tecil-terkin edilen KDV, sayım tesellüm fazlaları, diğer çeşitli borç ve yükümlülükler gibi kalemler burada raporlanır (Not 26).

2.08.09 Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in, mal ve hizmet üretimi veya arzında kullanılmak üzere, başkalarına kiraya verilmek (gayrimenkuller dışındaki duran varlıklar için) veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemleri maliyet modeli çerçevesinde, maliyet değerleriyle ifade edilmektedir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştuğu dönemde gider olarak gelir tablosunda raporlanmaktadır. Yapılan harcamalar ilgili maddi varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar hariç, amortisman tabi varlıklar, Şirket Yönetimi tarafından belirlenen faydalı ömürleri temel alınarak hesaplanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre amortisman tabi tutulmaktadır.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Süre (Yıl)
Tesis, Makine ve Cihazlar	3 – 4 – 5 - 10
Taşıtlar	5
Demirbaşlar	5 – 10 - 15
Özel Maliyetler	5
Diğer Maddi Varlıklar	10

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır (Not 18).

2.08.10 Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Şerefiye

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları, satın alma maliyeti değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilmektedir. Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, özellikle yazılımlar, 3-5 yıllık faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir (Not 19). Maddi olmayan duran varlıklara ait itfa payı giderleri gelir tablosunda genel yönetim giderleri içinde gösterilir (Not 29-30).

	Süre (Yıl)
Haklar	3 – 4 – 5 - 15

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin makul değeri arasındaki fark şerefiye olarak finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin/ Şirket'in finansal tablolarında yer almayan varlıklar (taşınabilir finansal zararlar gibi), maddi olmayan varlıklar (marka değeri gibi) ve/veya şarta bağlı yükümlülükler makul değerleri ile finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan Şirket'in finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez (Not 19).

2.08.11 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer 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 tutardan 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 gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Bir alacakta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda geri çevrilir. Diğer varlıklarda oluşan değer düşüklüğü kaybı, geri kazanılabilir tutar belirlenirken kullanılan tahminlerde bir değişiklik olduğu takdirde geri çevrilir. Değer düşüklüğü kaybının iptali nedeniyle varlığın kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda hiç değer düşüklüğü kaybının finansal tablolara alınmamış olması halinde belirlenmiş olacak kayıtlı değeri (amortisman tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır.

2.08.12 İşletme Birleşmeleri

İşletme birleşmeleri, iki ayrı tüzel kişiliğin veya işletmenin, raporlama yapan tek bir işletme şeklinde gösterilmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri söz konusu olduğunda satın alma muhasebesi uygulanır.

2.08.13 Borçlanma Maliyetleri ve Alınan Krediler

Alınan kredilerin vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise, kısa vadeli yükümlülükler içerisinde, 12 aydan fazla ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir. Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir (Not 8).

2.08.14 Kiralama İşlemleri

Finansal Kiralama: Şirket'in Finansal Kiralama işlemi bulunmamaktadır.

Kira Yükümlülükleri

Şirket kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil edilen kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- (a) Sabit ödemeler,
 - (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
 - (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Şirket tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
 - (d) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
 - (e) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.
- Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Şirket kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Şirket'in yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

Şirket kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

Kısa vadeli kiralamalar ve dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalar

Şirket, kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini, kısa vadeli makine ve teçhizat kiralama sözleşmelerine uygulamaktadır (yani, başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar). Aynı zamanda, düşük değerli varlıkların muhasebeleştirilmesi muafiyetini, kira bedelinin düşük değerli olduğu düşünülen ofis ekipmanlarına da uygulamaktadır. Kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ve düşük değerli varlıkların kiralama sözleşmeleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yonteme göre gider olarak kaydedilir.

2.08.15 Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır (Not 36).

2.08.16 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile finansal tabloların yayınlanması için onaylandığı tarih arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Düzeltme yapıp yapılmamasına göre, iki tür durum tanımlanmaktadır:

- Bilanço sonrası düzeltme gerektiren olaylar; bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin kanıtları gösteren koşulların bulunduğu durumlar,
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren gelişmeler (bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar)

Şirket'in ilişikteki finansal tablolarında, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir (Not 40).

2.08.17 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Karşılıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların Şirket den çıkmalarının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin ediliyor olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılmaktadır. Karşılıklar, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın Şirket Yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahminine göre hesaplanmakta ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilmektedir.

Koşullu Yükümlülükler

Bu gruba giren yükümlülükler, geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin mahiyette olmayan olayın ileride gerçekleşip gerçekleşmemesi ile mevcudiyeti teyit edilebilecek olan yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilmekte ve finansal tablolara dahil edilmemektedir. Çünkü, yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali bulunmamakta veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmaları ihtimali çok uzak olmadıkça, koşullu yükümlülüklerini finansal tablo dipnotlarında göstermektedir.

Koşullu Varlıklar

Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilmektedir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girişi kesin değil ise koşullu varlıklar finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilmekte ve raporlanmaktadır (Not 22).

2.08.18 İlişkili Taraflar

Şirket'in ilişkili tarafları, paydaşlık, sözleşmeye dayalı hak, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşları kapsamaktadır.

Bu finansal tablolar açısından, ortaklar, Şirket'in ana ortakları ve üst düzey yönetimi ve yönetim kurulu üyeleri, yakın aile üyeleri ve bunlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı Gruplar, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Şirket, üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri, başkan (CEO) ve başkan yardımcıları ve bağlı ortaklıkların genel müdürleri olarak belirlemiştir.

2.08.19 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Dönemin kar ve zararı üzerindeki gelir vergisi yükümlülüğü, cari yıl vergisi ve ertelenen vergiyi içermektedir. Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir (Not 35).

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir (Not 35).

Ertelenen vergi varlığı veya yükümlülüğü, sözkonusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü, tüm vergilendirilebilir geçici farklar için hesaplanırken ertelenen vergi varlığı gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle indirilebilir geçici farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla finansal tablolara alınır. Ertelenen vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olunması ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması şartlarıyla ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir (Not 35).

2.08.20 Çalışanlara Sağlanan Faydalar ve Kıdem Tazminatları

İzin Karşılığı

Türkiye'de geçerli İş Kanunu'na göre iş sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlar tarafından hak edilen fakat kullanılmayan yıllık izin sürelerine ait ücreti sözleşmenin sona erdiği tarihteki brüt ücreti ve sözleşmeye bağlı diğer menfaatlerin toplamı üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür. Kullanılmayan izin karşılığı tüm çalışanların hak ettikleri ancak raporlama tarihi itibarıyla henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır. Kullanılmamış izin haklarından doğan yükümlülükler hak kazanıldıkları dönemlerde tahakkuk edilir.

Kıdem Tazminatı

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, azami 15.371 TL (31 Aralık 2021: 8.284 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde etkin faiz ve enflasyon oranları sonucunda ortaya çıkan iskonto oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Emeklilik planları

Emeklilik planları çalışanlara hizmetlerinin bitiminde veya bitiminden sonra (yıllık maaş veya defaten ödeme şeklinde) sağlanacak faydaları veya bu faydaların sağlanması için işverenin katkılarını bir belgede yer alan şartlara veya işletmenin uygulamalarına dayanarak emeklilik öncesinde belirlenebilen veya tahmin edilebilen planları ifade etmektedir. Şirket'in çalışanları için belirlenmiş herhangi bir emeklilik planı yoktur.

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 bu tür ödemeler tanımlanmış fayda planları olarak nitelendirilmektedir (Not:22-24).

2.08.21 Nakit Akışlarının Raporlanması

Şirket net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2.9 Önemli Muhasebe Değerleme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir (Not:24).
- b) Şirket, maddi duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı 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 (Not: 2.09.09 – 2.09.10).
- c) Şirket ertelenmiş vergi hesabını, TMS ve TFRS' ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır (Not :35).
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibariyle varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibariyle ilgili karşılıklara ait bilgiler Not 10' da sunulmuştur.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 3 (Değişiklikler)	<i>Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflar</i>
TMS 16 (Değişiklikler)	<i>Maddi Duran Varlıklar-Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar</i>
TMS 37 (Değişiklikler)	<i>Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler-Sözleşme Yerine Getirme Maliyeti</i>
TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler	<i>TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e Yapılan Değişiklikler</i>
2018-2020 TFRS 16(Değişiklikler)	<i>Covid-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar</i>

TFRS 3'deki Değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya Kavramsal Çerçeve 'de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

TMS 16 (Değişiklikler) Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar

Bu değişiklikler, ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemekte ve bu tür satış gelirleri ve ilgili maliyetlerin kâr veya zarara yansıtılmasını gerektirmektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 37'deki Değişiklikler- Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler-Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyetleri

TMS 37'de yapılan değişiklikle, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeye doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2022'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulamasında Yapılan Değişiklik

TFRS 1'de yapılan değişiklikle, standardın D16(a) paragrafında yer alan ana ortaklığından daha sonraki bir tarihte TFRS'leri uygulamaya başlayan bağlı ortaklığa, varlık ve yükümlülüklerinin ölçümüne ilişkin tanınan muafiyetin kapsamına birikimli çevrim farkları da dahil edilerek, TFRS'leri ilk kez uygulamaya başlayanların uygulama maliyetleri azaltılmıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar 'da Yapılan Değişiklik

Bu değişiklik, bir finansal yükümlülüğün bilanço dışı bırakılmasına ilişkin değerlendirmede dikkate alınan ücretlere ilişkin açıklık kazandırılmıştır. Borçlu, başkaları adına borçlu veya alacaklı tarafından ödenen veya alınan ücretler de dahil olmak üzere, borçlu ile alacaklı arasında ödenen veya alınan ücretleri dahil eder.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler 'de Yapılan Değişiklik

Bu değişiklikle TMS 41'in 22'nci paragrafında yer alan ve gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilendirmeden kaynaklı nakit akışlarının hesaplamaya dâhil edilmemesini gerektiren hüküm çıkarılmıştır. Değişiklik standardın ilgili hükümlerini TFRS 13 hükümleriyle uyumlu hale getirmiştir.

TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e yapılan değişiklikler 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

TFRS 16 (Değişiklikler) – COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) Haziran 2020’de yayımlanan ve kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan belirli imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını belirlemeleri konusundaki muafiyeti bir yıl daha uzatan COVID-19’la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16’ya İlişkin Değişiklikleri yayımlamıştır.

Değişiklik ilk yayımlandığında, kolaylaştırıcı uygulama kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi durumunda geçerliydi. Kiralayanların kiracılara COVID-19 ile ilgili kira imtiyazları sunmaya devam etmesi ve COVID-19 pandemisinin etkilerinin devam etmesi ve bu etkilerin önemli olması nedenleriyle, KGGK kolaylaştırıcı uygulamanın kullanılabilmesi süreyi bir yıl uzatmıştır.

Bu yeni değişiklik kiracılar tarafından, 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket yönetimi, 2022 yılından itibaren geçerli olan bu değişiklik ve yorumların Şirket’in finansal tabloları üzerinde herhangi bir etkisi bulunmadığını değerlendirmiştir.

a) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9’un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelemiş Vergi</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 İLE TFRS 9’un İlk Uygulanması-Karşılaştırmalı Bilgiler</i>

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirilmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, 1 Ocak 2023 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1’de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 4 (Değişiklikler) – TFRS 9’un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17’nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023’e ertelenmesiyle sigorta şirketlerine sağlanan TFRS 9’un uygulanmasına ilişkin TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinde yer alan geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklikle "muhasebe tahminlerindeki değişiklik" tanımı yerine "muhasebe tahmini" tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların oluştuğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulanması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

3. İşletme Birleşmeleri

Bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket, tüm operasyonel işlemlerini yurtiçi piyasalardan gerçekleştirmekte olduğundan bölümlere göre raporlamayı gerektirecek herhangi bir farklı faaliyet alanı ve farklı coğrafi bölge bulunmamaktadır.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri dönem sonları itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	153.803	56.434
Bankalar	1.629.577.011	405.220.503
- Şirket'e ait vadesiz mevduat	30.345.892	12.999.294
- Şirket'e ait vadeli mevduat	52.092.676	9.299.441
- Müşterilere ait vadeli ve vadesiz mevduat	1.547.136.943	382.920.268
- Bloke Mevduat	1.500	1.500
Borsa Para Piyasasından Alacaklar	-	30.000.000
- Şirket'e ait BPP Alacaklar	-	--
- Müşterilere ait BPP Alacaklar	-	30.000.000
Diğer Hazır Değerler	-	--
Ters Repo Alacakları	-	--
Toplam	1.629.730.814	435.276.937
Nakit ve Nakit Benzerlerine ait Faiz Reeskontu	(624.831)	--
Müşterilere Ait Varlıklar	(1.547.136.943)	(412.920.268)
Nakit Akış Tablosunda Yer Alan Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	81.969.040	22.356.669

Şirket'e Ait Vadeli Mevduat:

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'e ait vadeli mevduatın detayı aşağıdaki gibidir:

Döviz Cinsi	Etkin Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2022	Etkin Faiz Oranı (%)	31 Aralık 2021
TL	15.50- 23,50%	52.092.676	15.25- 19,25%	9.299.441
Toplam Vadeli Mevduat		52.092.676		9.299.441

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduatlarının ortalama vadesi 0-3 aydır.(31 Aralık 2021: 0-3 ay)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in 1.500 TL bloke vadeli mevduatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 1.500 TL)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi **Dipnot 38'** de detaylı olarak açıklanmıştır.

7. Finansal Yatırımlar

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar veya Zarar Yansıtılan Finansal Varlıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Değerlenen Finansal Varlıklar		
Hisse Senetleri	91.889.865	81.497.813
Yatırım Fonları	233.199.359	66.281.167
Diğer Finansal Yatırımlar	2.251.966	1.245.660
Toplam	327.341.190	149.024.640

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

"TFRS 7 – Finansal Araçlar: Açıklama" standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır.

Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket'in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflamaları ortaya çıkarmaktadır. 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 gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir. Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir. Bu çerçevede gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülen aşağıda listelenen finansal varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer sınıflandırması Seviye 1' dir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar veya Zarar Yansıtılan Finansal Varlıklar	Kayıtlı Değer	31.12.2022 Değerleme Tutarı	31.12.2022 Değerleme Farkı
Değerlenen Finansal Varlıklar			
Hisse Senetleri	52.145.064	91.889.865	39.744.801
Yatırım Fonları	74.408.703	233.199.359	158.790.656
Diğer Finansal Yatırımlar	1.953.164	2.251.966	298.802
Toplam	128.506.931	327.341.190	198.834.259

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla satılmaya hazır finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar veya Zarar Yansıtılan Finansal Varlıklar	Kayıtlı Değer	31.12.2021 Değerleme Tutarı	31.12.2021 Değerleme Farkı
Değerlenen Finansal Varlıklar			
Hisse Senetleri	84.202.475	81.497.813	(2.704.662)
Yatırım fonları	60.148.576	66.281.167	6.132.591
Diğer finansal yatırımlar	1.345.880	1.245.660	(100.220)
Toplam	145.701.999	149.024.640	3.327.709

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Yatırımlar	31Aralık 2022	31 Aralık 2021
Maliyet Değeri İle Değerlenen Finansal Varlıklar		
İstanbul Takas ve Saklama A.Ş.	1.030	1.030
Borsa İstanbul A.Ş.(*)	475.000	475.000
Toplam	476.030	476.030

(*) TFRS 9 standardına göre iştiraki olunan Borsa İstanbul A.Ş.'nin hisselerinin gerçeğe uygun olarak değerlemesinden gelmektedir. TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulamasında Şirket, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmışır.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Diğer Finansal Yatırımlar

Diğer Finansal Yatırımlar	31Aralık 2022	31 Aralık 2021
Hedef Yatırım Bankası A.Ş (*)	150.000.000	--
Toplam	150.000.000	--

(*)İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş 23.06.2022 tarihinde kurulan Hedef Yatırım Bankası A.Ş'ye ortak olmuştur. Karar 23.06.2022 tarih ve sayı :10605 ile ticaret sicil gazetesinde tescil edilmiştir. İştirak oranı %30, iştirak tutarı 150.000.000 TL 'dir. Hedef Yatırım Bankası A.Ş.'nin faaliyet iznine yönelik yapılan çalışmalar tamamlanmış olup, BDDK'ya faaliyet izni için başvuru yapılmıştır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Teşkilatlanmış Piyasada İşlem Görmeyen Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	Oran	Maliyet	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değer
Hedef Yatırım Bankası A.Ş	0,30%	150.000.000	150.000.000	150.000.000
İstanbul Takas ve Saklama A.Ş.	0,00%	1.030	1.030	1.030
Borsa İstanbul A.Ş.	0,01%	50.000	50.000	475.000
Toplam		150.051.030	150.051.030	150.476.030

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Teşkilatlanmış Piyasada İşlem Görmeyen Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	Oran	Maliyet	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değer
Takasbank A.Ş.	0,00%	1.030	1.030	1.030
Borsa İstanbul A.Ş.	0,01%	50.000	50.000	475.000
Toplam		51.030	51.030	476.030

(*) Borsa İstanbul A.Ş.'nin BİAŞ-16-GDD-129-929 Sayı, Pay Devri konulu yazısına göre; "6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 138. maddesinin 6. fıkrasının a bendinde yer alan "Esas sözleşmenin tescil ve ilanını müteakip sermayenin yüzde dördü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nın mevcut üyelerine, binde üçü İstanbul Altın Borsası'nın mevcut üyelerine eşit ve bedelsiz olarak; yüzde birine tekabül eden kısmı ise Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'ne bedelsiz olarak devredilir." hükmü çerçevesinde, Borsamız Yönetim Kurulu'nun 04.07.2013 tarihli ve 2013/17 sayılı toplantısında, Borsa İstanbul A.Ş. (C) Grubu ortaklık paylarından 15.971.094 adet payın kurumunuza bedelsiz olarak devredilmesine karar verilmiştir." denilmektedir. Buna istinaden 06.07.2019 tarihinde söz konusu 0,0118% oranındaki 50.000.-TL tutarındaki BİAŞ hissesi Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosunda gösterilen Finansal Varlıklar olarak kayıtlara alınmıştır.

Finansal Varlıklar'ın Vadesi:

Şirket'in finansal varlıklarının tamamı vadesiz finansal varlıklardan (Pay senetleri) oluşmaktadır.

Finansal Varlıklar'ın Gerçeğe Uygun Değeri:

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü Standartına göre; gerçeğe uygun değer ölçümlerinde ve ilgili açıklamalarda tutarlılığı ve karşılaştırılabilirliği arttırmak amacıyla, gerçeğe uygun değeri ölçmek üzere kullanılan değerlendirme yöntemlerine ilişkin girdileri üç seviyede sınıflandıran bir gerçeğe uygun değer hiyerarşisi oluşturulmuştur.

Seviye 1 girdileri, işletmenin ölçüm tarihinde erişebileceği, özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları olup Şirket'in bu seviyede değerlendirilen finansal varlıkları pay senetleridir. Seviye 2 girdileri, varlığa veya borca ilişkin doğrudan veya dolaylı şekilde gözlemlenebilir olan seviye 1 içerisindeki kotasyon fiyatları dışındaki girdiler olup Şirket'in bu seviyede değerlendirilecek finansal varlığı bulunmamaktadır.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Seviye 3 girdileri, varlığa veya borca ilişkin gözlemlenebilir olmayan girdiler olup, Şirket'in sahip olduğu Takasbank A.Ş. ve Borsa İstanbul A.Ş. payları finansal tablolarda maliyet bedelleri ile yer almaktadır. 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların kredi riski analizi **Dipnot 38**'de detaylı olarak açıklanmıştır.

8. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Kısa Vadeli Finansal Borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Banka Kredileri	414.107.370	57.751.000
Kira Yükümlülükleri	6.417.097	1.139.559
İhraç Edilmiş Finansman Bonosu(*)	727.790.646	303.511.770
İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Borçlanmalar(**)	360.019.131	14.000.000
Diğer	51.217.716	16.523
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	1.559.551.960	376.418.852

(*) Şirketin 01.09.2022 tarihli yönetim kurulu kararı kapsamında yurtiçinde nitelikli yatırımcılara halka arz edilmeksizin borçlanma aracı ihracı için ihraç belgesinin onaylanması amacıyla yapılan başvurusu, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmıştır. Şirket tarafından nitelikli yatırımcılara ihraç edilmek üzere toplamda 750.000.000 TL tutarında nominal değere kadar 91 gün vadeli finansman bonosu ihracını 31 Aralık 2022 itibarıyla tamamlamıştır. İhraç Edilmiş Finansman Bonosu mali tablolarda itfa edilmiş maliyet bedeli ile 778.863.110 TL olarak yer almaktadır.

(**) Şirketin 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarından temin ettiği kısa vadeli kredi tutarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in Uzun Vadeli Finansal Borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kira Yükümlülükleri	17.922.432	1.669.976
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	17.922.432	1.669.976

Banka Kredileri – İlişkili taraflara finansal borçlar

31 Aralık 2022

Para Birimi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı %
TL	--	774.126.501	% 26
Toplam		774.126.501	

31 Aralık 2021

Para Birimi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Ağırlıklı Faiz Oranı %
TL	--	71.751.000	% 20,44
Toplam		71.751.000	

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Kiralama Yükümlülükleri

31 Aralık 2022

Kısa Vadeli			
Para Birimi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı %
TL	--	6.417.097	%20
Toplam		6.417.097	

Uzun Vadeli

Para Birimi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı %
TL	--	17.922.432	%20
Kredi Toplam		17.922.432	

31 Aralık 2021

Kısa Vadeli			
Para Birimi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı %
TL	--	1.139.559	%30
Toplam		1.139.559	

Uzun Vadeli

Para Birimi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Faiz Oranı %
TL	--	1.669.976	%30
Kredi Toplam		1.669.976	

Kira yükümlülüklerine ilişkin vadeler aşağıdaki gibidir:

Vade Dağılımı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
0-3 ay	1.843.285	360.166
4-12 ay	4.573.812	779.393
13-60 ay	17.922.432	1.669.976
Toplam	24.339.529	2.809.535

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak İtibariyle finansal Borçlar	378.088.828	225.201.096
Kiralama İşlemleri Sözleşme Değişiklikleri	25.054.078	1.442.051
Kiralama İşlemleri Anapara Ödemesi	(5.712.387)	(2.073.705)
Dönem İçi Anapara Kredi Girişleri	24.861.744.873	4.284.788.723
Dönem İçi Anapara Finansman Bonosu Girişleri/Çıkışları (Net)	398.810.495	165.247.555
Dönem İçi Anapara Kredi Ödemeleri	(24.108.438.779)	(4.301.419.840)
Dönem içi Kur Farkı Gelirleri/Giderleri	-	306.480
Dönem İçi Faiz Ödemeleri	(165.916.200)	(55.144.562)
Dönem İçi Faiz Tahakkukları	193.843.484	59.741.030
Dönem Sonu	1.577.474.392	378.088.828

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	3.684.108.357	1.042.544.889
Müşterilerden Alacaklar	117.334.317	49.233.803
Ödünç Alınan Menkul Kıymetler İçin Verilen Teminatlar	125.844.959	1.632.275
KAS İşlemleri Teminat Yedekleri	48.081.969	6.026.149
Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Takas Merk. Müşteri	110.825.399	39.235.368
Kredili Müşterilerden Alacaklar	1.223.950.190	386.364.674
Vob Sözleşmeleri Takas Merk. Müşteri	2.043.093.303	557.646.524
Vob Sözleşmeleri Takas Merk. Portföy	10.887.410	394.959
Diğer Ticari Alacaklar	3.528.689	1.947.317
Alacak Senetleri	2.321	-
Şüpheli Alacaklar	6.714.379	10.480.524
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(6.714.379)	(10.480.524)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	559.800	63.820
Toplam	3.684.108.357	1.042.544.889

31 Aralık 2022 itibariyle müşterilere kullandırılan krediler için uygulanan ortalama faiz oranı %54,14'dir. (31 Aralık 2021: %30,29)

Şüpheli alacak karşılığının dönem içi hareketleri şöyledir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem Başı	(10.480.524)	(135.884)
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık (Bkz.Not:31)	-	(10.474.809)
Dönem İçinde Vazgeçilen Değersiz Alacaklar	3.766.145	130.169
Dönem Sonu	(6.714.379)	(10.480.524)

Henüz vadesi geçmemiş ve şüpheli hale gelmemiş alacaklara ilişkin alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
Nominal	Gerçeğe Uygun Değer	Nominal	Gerçeğe Uygun Değer
1.902.217.691	21.550.384.153	1.580.801.328	6.198.818.299

31 Aralık 2022 tarihi itibariyle Şirket'in Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle ticari alacakların kredi riski analizi **Dipnot 38'**de detaylı olarak açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Satıcılar	22.443.752	10.476.389
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	21.487.614	9.996.872
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	956.138	479.517
Müşterilere Borçlar	1.620.840.739	424.284.422
Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Takas Merkezi (Müşteri)	110.803.893	39.235.368
Ödünç Verilen Menkul Kıymetler İçin Alınan Teminatlar	74.984.958	1.925.873
VOB Borçlar (Aracı Kurumlar İçin)	2.043.093.303	557.646.524
Toplam	3.872.166.645	1.033.568.576

31 Aralık 2022 tarihi itibariyle Şirket'in Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle ticari borçların likidite riski analizi **Dipnot 38'**de detaylı olarak açıklanmıştır.

İNFÖ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

11. Diğer Alacak ve Borçlar

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	430.337.367	48.252.704
<i>Verilen Depozito ve Teminatlar(*)</i>	430.337.367	48.252.704
Toplam	430.337.367	48.252.704

(*) Verilen Depozito ve Teminatlar hesabında bulunan "26.505.909TL" Şirket'in kaldıraçlı alım satım işlemlerini gerçekleştirmiş olduğu finans kuruluşlarında bulunan hesap bakiyelerinden oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 11.982.410 TL). Ayrıca "349.203.458 TL" Şirket'in piyasa risk limitleri nezdinde Takasbank da günlük olarak hesaplanan ve bulundurulması gereken teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 13.270.294 TL). "54.628.000 TL" portföy bankalar teminatına verilmiş vadeli mevduattan oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen Depozito ve Teminatlar	29.658.004	6.093.275
Toplam	29.658.004	6.093.275

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle diğer alacakların kredi riski analizi **Dipnot 38**'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	57.190.423	15.223.477
Takası gerçekleşmeyen işlemlerden doğan borçlar	1.467.804	167.270
Diğer Çeşitli Borçlar	4.708.286	43.999
Toplam	63.366.513	15.434.746

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle Şirket'in Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle diğer borçların likidite riski analizi **Dipnot 38**'de detaylı olarak açıklanmıştır.

12. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Bulunmamaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Kısa Vadeli

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek Aylara Ait Giderler	7.019.528	1.188.265
Toplam	7.019.528	1.188.265

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek Yıllara Ait Giderler	763.192	232.034
Toplam	763.192	232.034

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in Kısa ve Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

18. Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in dönemler itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Maliyet Değeri	43.144.435	33.036.894
Birikmiş Amortisman	(12.613.853)	(7.889.105)
Toplam	30.530.582	25.147.789

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in Maddi Duran Varlık hareket tabloları aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2022

Hesap Adı	01.01.2022	Giriş	Çıkış	31.12.2022
Tesis, Makine ve Cihazlar	15.659.383	6.667.674	(880.602)	21.446.455
Taşıtlar	10.036.755	2.926.132	(3.992.208)	8.970.679
Demirbaşlar	1.606.776	2.042.245	(659.563)	2.989.458
Diğer Maddi Duran Varlıklar	43.301	-	(43.301)	-
Özel Maliyetler	5.690.679	7.234.509	(3.187.345)	9.737.843
Toplam	33.036.894	18.870.560	(8.763.019)	43.144.435

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkış	31.12.2022
Tesis, Makine ve Cihazlar	4.465.962	4.643.936	(878.151)	8.231.747
Taşıtlar	1.120.075	2.359.091	(1.078.204)	2.400.962
Demirbaşlar	512.092	376.083	(396.509)	491.666
Diğer Maddi Duran Varlıklar	43.301	-	(43.301)	-
Özel Maliyetler	1.747.675	2.929.148	(3.187.345)	1.489.478
Toplam	7.889.105	10.308.258	(5.583.510)	12.613.853
Maddi Duran Varlıklar, net	25.147.789			30.530.582

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021

Hesap Adı	01.01.2021	Giriş	Çıkış	31.12.2021
Tesis, Makine ve Cihazlar	8.207.468	7.543.068	(91.153)	15.659.383
Taşıtlar	2.156.000	8.934.455	(1.053.700)	10.036.755
Demirbaşlar	914.417	692.359	--	1.606.776
Diğer Maddi Duran Varlıklar	125.952	--	(82.651)	43.301
Özel Maliyetler	2.779.234	3.052.390	(140.945)	5.690.679
Toplam	14.183.071	20.222.272	(1.368.449)	33.036.894
Birikmiş Amortisman	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkış	31.12.2021
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.961.793	2.549.090	(44.921)	4.465.962
Taşıtlar	200.908	1.076.487	(157.320)	1.120.075
Demirbaşlar	281.740	230.352	--	512.092
Diğer Maddi Duran Varlıklar	125.952	--	(82.651)	43.301
Özel Maliyetler	867.683	1.020.937	(140.945)	1.747.675
Toplam	3.438.076	4.876.866	(425.837)	7.889.105
Maddi Duran Varlıklar, net	10.744.995			25.147.789

31 Aralık 2022 ve 30 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in kullanım hakkı varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

31 Aralık 2022

Kullanım Hakkı Varlıkları

	01.01.2022	Giriş	Çıkış	31.12.2022
Gayrimenkul	6.353.116	28.113.407	(6.697.490)	27.769.033
Toplam	6.353.116	28.113.407	(6.697.490)	27.769.033

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2022	Amortisman Gideri	Çıkış	31.12.2022
Gayrimenkul	3.740.946	4.386.763	(3.855.737)	4.271.972
Toplam	3.740.946	4.386.763	(3.855.737)	4.271.972
Net Değer	2.612.170			23.497.061

31 Aralık 2021

Kullanım Hakkı Varlıkları

	01.01.2021	Giriş	Çıkış	Tasnif (Peşin Ödenen Kira)	31.12.2021
Gayrimenkul	4.591.065	1.442.051	--	320.000	6.353.116
Toplam	4.591.065	1.442.051	--	320.000	6.353.116

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2021	Amortisman Gideri	Çıkış	31.12.2021
Gayrimenkul	1.885.708	1.855.238	--	3.740.946
Toplam	1.885.708	1.855.238	--	3.740.946
Net Değer	2.705.357			2.612.170

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in dönemler itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Maliyet Değeri	2.808.215	2.492.818
Birikmiş Amortisman	(1.308.014)	(752.152)
Toplam	1.500.201	1.740.666

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in Maddi Olmayan Duran Varlık hareket tabloları aşağıda açıklanmıştır.

31 Aralık 2022

Hesap Adı	01.01.2022	Giriş	Çıkış	31.12.2022
Haklar	2.492.818	364.728	(49.331)	2.808.215
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	--	--	--	--
Toplam	2.492.818	364.728	(49.331)	2.808.215

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkış	31.12.2022
Haklar	752.152	598.920	(43.058)	1.308.014
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	--	--	--	--
Toplam	752.152	598.920	(43.058)	1.308.014
Maddi Olmayan Duran Varlık (Net)	1.740.666	(234.192)	(6.273)	1.500.201

31 Aralık 2021

Hesap Adı	01.01.2021	Giriş	Çıkış	31.12.2021
Haklar	1.307.169	1.188.391	(2.742)	2.492.818
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	--	--	--	--
Toplam	1.307.169	1.188.391	(2.742)	2.492.818

Birikmiş Amortisman	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkış	31.12.2021
Haklar	311.249	441.342	(439)	752.152
Diğer Maddi Olmayan Varlıklar	--	--	--	--
Toplam	311.249	441.342	(439)	752.152
Maddi Olmayan Duran Varlık (Net)	995.920			1.740.666

Şerefiye

Şirket'in Şerefiyesi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

30 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek SSK	17.707.015	4.097.545
Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	8.831.338	2.574.645
Personele Borçlar	249.346	43.580
Toplam	26.787.699	6.715.770

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır (31.12.2021:Bulunmamaktadır).

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	1.871.504	532.763
İzin Karşılıkları	1.871.504	532.763
Diğer Karşılıklar	-	636.220
Dışarıdan Sağlanan Hizmet Karşılığı	-	636.220
Toplam	1.871.504	1.168.983

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (Not.24)	1.805.440	703.850
Toplam	1.805.440	703.850

Müşteriler adına saklanması amacıyla emanette tutulan hazine bonosu ve devlet tahvili, pay senetleri ve yatırım fonlarının nominal tutarlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Müşteri Portföyü - Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu	637.151.456	530.724.534
Pay Senetleri	3.478.164.274.907	2.175.166.843.409
Yatırım Fonu Alacakları	1.070.335.649	--
Varantlardan alacaklar	87.811.974.000	--
Toplam	3.567.683.736.012	2.175.697.567.943

Gayri Nakdi Yükümlülükler

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in vermiş olduğu teminat mektubunun dökümü aşağıdaki gibidir:

Verilen Teminat Mektupları	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sermaye Piyasası Kurulu	880	880
Borsa İstanbul A.Ş.	669.546	--
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	139.425.000	9.825.000
Milli Piyango İdaresi	55.000	55.000
Kira için verilen	262.500	382.500
Toplam	140.412.926	10.263.380

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: V, No: 34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği'ne ("Tebliğ Seri: V No: 34") uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir. Şirket 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Teminat-Rehin-İpotek

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	Toplam TL Karşılıkları	USD	EURO	TL
1. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	140.412.926	-	-	140.412.926
2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
3. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
4. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- 2. ve 3. maddeler kapsamına girmeyen diğer grup Şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
- 3. madde kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	140.412.926	-	-	140.412.926

31 Aralık 2021

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler	Toplam TL Karşılıkları	USD	EURO	TL
1. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	10.263.380	--	--	10.263.380
2. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
3. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
4. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
- 2. ve 3. maddeler kapsamına girmeyen diğer grup Şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
- 3. madde kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
Toplam	10.263.380	--	--	10.263.380

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla % 0'dır. (31 Aralık 2021: % 0)

Aktif Değerler Üzerindeki Sigorta Teminatı

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Maddi Duran Varlıklar üzerinde 43.286.840 TL (31 Aralık 2021 : 11.241.369 TL) sigorta teminatı bulunmaktadır.

23. Taahhütler

Bulunmamaktadır.

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.805.440	703.850
Toplam	1.805.440	703.850

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

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

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yıllık iskonto oranı(%)	4,27	2,86
Emeklilik olasılığı	88,19%	88,19%

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 15.371 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2021: 8.284,51 TL)

Sonuç olarak, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak itibarıyla toplam	703.850	549.852
Dönem İçi Ödeme	(512.018)	(244.020)
Cari Hizmet Maliyeti	1.583.554	382.292
Faiz Maliyeti	30.054	15.726
Dönem sonu	1.805.440	703.850

25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Personel Avansları	87.619	94.172
İş Avansları	1.013.796	789.540
Diğer	793.048	190.008
Toplam	1.894.463	1.073.720

31 Aralık 2022 itibarıyla Şirket'in Diğer Uzun Vadeli Varlıkları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

31 Aralık 2021 itibarıyla Şirket'in Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

27. Özkaynaklar

(i) Sermaye

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022		31.12.2021	
Pay Sahipleri	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Hedef Holding Anonim Şirketi.	68.399.998	30,00	41.430.000	30,00
Hedef Portföy Ada Hisse Senedi				
Serbest Fon (Hisse Senedi Yoğun				
Fon)	22.910.209	10,05	13.876.754	10,05
Hedef Portföy Zen Hisse Senedi				
Serbest Fon (Hisse Senedi Yoğun)	21.150.000	9,28	13.300.000	9,63
Sibel Gökalp	3.145.853	1,38	1.905.449	1,38
Diğer (Halka Açık Kısım)	112.393.940	49,29	67.587.797,23	48,94
Toplam	228.000.000	100,00	138.100.000	100,00

Şirket'in sermayesi, her biri 1 TL itibari değerinde ve 2.280.000 (31.12.2021: 1.381.000 adet) adedi (Sibel GÖKALP: 2.280.000) imtiyazlı, 225.720.000 adedi (31.12.2021: 136.719.000 adet) ise imtiyazsız nama yazılı olmak üzere toplam 228.000.000 (31.12.2021:138.100.000 adet) adet paya ayrılmıştır. İmtiyazlı paylar yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi ve oy hakkı kullanımında imtiyaza sahiptir. İmtiyazlı paylara sahip paydaşların veya yetkililerin bir pay için 15 (on beş) oyu, diğer paydaşların bir pay için 1 (bir) oyu bulunmaktadır.

(ii) Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Şirket'in Paylara İlişkin Primler/İskontolar tutarı 368.761 TL'dir. (31 Aralık 2021: 368.761 TL.)

(iii) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Birikmiş Aktüeryal Kazanç ve Kayıplara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1 Ocak Açılış	(80.173)	(80.173)
Aktüeryal Kar / Zarar (-)		--
Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri		--
Toplam	(80.173)	(80.173)

(iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket'in Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderleri aşağıda gösterilmiştir :

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	425.000	425.000
Toplam	425.000	425.000

(v) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Önceki dönem karlarından kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle ayrılmış yedeklerdir.

Yasal Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Şirket'in yasal kayıtlarına göre :

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yasal Yedekler	9.388.236	3.870.531
Girişim Sermayesi Fonu	20.000.000	5.900.000
Toplam	29.388.236	9.770.531

(vi) Geçmiş Yıllar Karları

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Olağanüstü Yedekler	4.735.614	3.899.165
Diğer Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	3.493.771	755.679
Toplam	8.229.385	4.654.844

Halka açık Şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

Halka açık Şirketler kar payı dağıtımlarını 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesine ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'ne uygun olarak yapmak zorundadırlar. Söz konusu Tebliğ'e göre göre payları borsada işlem gören ortaklıkların kar dağıtım zorunluluğu bulunmamakta olup, Şirketler karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtabilmektedir.

(vii) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Şirket de azınlık payları mevcut olmayıp; 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Özkaynak Tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Özkaynaklar	738.850.511	262.769.333
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	738.850.511	262.769.333
Ödenmiş Sermaye	228.000.000	138.100.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	368.761	368.761
Kar veya Zar. Yen. Sınıflandırılmayacak Bir.Diğ.Kap.Gelir veya Giderler	(80.173)	(80.173)
Kar veya Zar. Yen. Sınıflandırılacak Bir.Diğ.Kap.Gelir veya Giderler	425.000	425.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29.388.236	9.770.531
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	8.229.385	4.654.844
Net Dönem Karı	472.519.302	109.530.370
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	--	--

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

28. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Şirket'in Satış ve Maliyetleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Hasılat (net)	7.519.803.930	13.166.386.336
Hisse Senetleri	6.472.879.010	12.828.042.910
Hizmet Gelirleri (net)		
Pay Alım / Satım Aracılık Komisyonları	232.224.840	95.690.682
KAS İşlemleri Aracılık Komisyonu	19.307.694	6.564.731
Vadeli İşlemler Alım / Satım Aracılık Komisyonları	99.205.630	52.792.411
Yabancı İşlemlerden Alınan Komisyonlar	4.950.775	1.429.797
Vadeli Mevduat İşlem Komisyonları	13.200.901	7.770.842
Halka Arz Aracılık Komisyonları	38.338.381	34.602.977
Bono İhracı Aracılık Komisyonu	6.350.995	1.831.425
Sermaye Artırım Aracılık Komisyonu	550.000	125.000
Müşteri Ödünç Hizmet Komisyonu	277.891	194.312
Danışmanlık Hizmet gelirleri	234.188	2.193.351
Diğer Gelirleri	2.767.660	1.764.978
Yatırım Fonları Gerçekleşmemiş Değerleme Artış / Azalış	152.653.980	--
KAS İşlemleri Gelirleri (*)	50.607.218	27.254.028
Hisse Repo Komisyonları	54.606.639	--
Yatırım Fonu Aracılık Komisyonları	3.570.440	--
İndirimler		
Müşterilere Komisyon İadeleri (-)	(38.528.201)	(20.012.171)
Portföy VİOP Uzlaşma Farkı (-)	(819.583)	(98.185)
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	407.425.472	126.239.248
Hasılat Toplamı	7.519.803.930	13.166.386.336
Satışların Maliyeti (-)		
Hisse Senetleri (-)	(6.466.490.963)	(12.813.381.945)
Satışların Maliyeti (-)	(6.466.490.963)	(12.813.381.945)
Brüt Kar/(Zarar)	1.053.312.967	353.004.391

(*) Kaldıraçlı alım satım işlemlerindeki gelirler netleştirilerek muhasebeleştirilmiştir.

29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Şirket'in dönem sonları itibariyle Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri, Genel Yönetim Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(103.387.990)	(35.955.584)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(275.031.949)	(122.018.920)
Toplam	(378.419.939)	(157.974.504)

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket'in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		
Temsil ve Ağırlama Giderleri	(38.285.573)	(11.987.388)
Takas ve Saklama Giderleri	(18.253.060)	(5.868.971)
VİOP Borsa Payı	(17.609.986)	(13.669.035)
Satışlara İlişkin Ödenen Komisyonlar (Bayiler ve Alıcılar)	(11.779.195)	(10.291)
Borsa İlave Terminal Giderleri	(8.639.499)	(3.245.667)
Tahvil ve Bono Piyasası Borsa Payı	(7.537.796)	(1.052.986)
Ödünç Pay Piyasası Komisyonları	(492.554)	(24.782)
BİAŞ Hisse Borsa Payı	(417.396)	(123)
KAP Hizmet Bedeli	(15.080)	(8.593)
Diğer	(357.851)	(87.748)
Toplam	(103.387.990)	(35.955.584)

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Genel Yönetim Giderleri (-)		
Personel Ücret ve Giderleri	(147.904.234)	(56.807.139)
Abone Giderleri	(30.280.421)	(17.623.638)
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(15.423.419)	(4.307.651)
Bilgi İşlem Giderleri	(13.948.879)	(10.089.652)
Bakım Onarım Gideri	(12.421.812)	(5.604.849)
Amortisman Ve Tükenme Payları	(10.907.178)	(5.318.208)
Seyahat Giderleri	(8.733.403)	(1.364.297)
Vergi Resim ve Harç Giderleri	(8.585.657)	(3.155.560)
TFRS 16 Dönem Amortisman Giderleri	(4.386.763)	(1.855.238)
Aidat Giderleri	(3.338.075)	(1.480.164)
Yemek Giderleri	(3.336.827)	(1.192.621)
Kiralama Giderleri	(2.264.437)	(2.618.279)
Elektrik Isınma Giderleri	(1.989.227)	(717.602)
Komisyon ve Diğer Hizmet Giderleri	(1.969.423)	(146.775)
Haberleşme Giderleri	(1.759.825)	(1.989.610)
Kıdem Tazminatı Gideri	(1.613.608)	(567.820)
Kırtasiye Giderleri	(1.116.312)	(894.298)
Temizlik Giderleri	(695.161)	(247.602)
Sigortalama Giderleri	(556.096)	(225.043)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(292.809)	(448.112)
Bağış ve Yardımlar	(283.512)	(176.179)
Tescil, İlan ve Reklam Giderleri	(66.173)	(3.765.810)
Diğer	(3.158.698)	(1.422.773)
Toplam	(275.031.949)	(122.018.920)

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirleri/Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Sigorta Tazminat Gelirleri	--	30.565
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	3.766.144	--
Temettü Geliri	8.304.696	3.553.664
Kur Farkı Gelirleri (Ticari Alacak Borç)	46.677.414	37.101.765
Diğer Gelirler ve Karlar	1.875.934	465.969
Toplam	60.624.188	41.151.963

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	--	(10.474.809)
İzin Karşılığı	(1.338.741)	(249.065)
Kur Farkı Giderleri	(47.208.209)	(32.157.488)
Kaldıraçlı Alım-Satım Komisyon Giderleri	(9.131.818)	(1.850.129)
Diğer Giderler	(4.530.821)	(622.964)
Toplam	(62.209.589)	(45.354.455)

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri/ Giderleri aşağıdaki gibidir.

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Maddi Duran Varlık Satış Karı	4.238.328	158.076
Toplam	4.238.328	158.076

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	--	(45.145)
Toplam	--	(45.145)

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Finansman Gelirleri/ Giderleri aşağıdaki gibidir.

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Finansman Gelirleri		
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Gelirleri	18.473.256	11.439.949
Finansman Faaliyetlerden Değerleme Gelirleri	49.616.923	7.941.632
Toplam	68.090.179	19.381.581

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Finansman Giderleri		
Finansman Faaliyetlerden Faiz Giderleri	(193.843.484)	(59.741.030)
Finansman Faaliyetlerden Değerleme Giderleri	(633.362)	(4.248.560)
Toplam	(194.476.846)	(63.989.590)

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

35. Gelir Vergileri

Vergi Karşılığı	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Karşılığı (-)	(79.160.946)	(35.847.970)
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	520.960	(953.977)
Toplam	(78.639.986)	(36.801.947)

Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemekte olup, karın tamamının veya bir kısmının temettü olarak;

- Gerçek kişilere
- Gelir ve Kurumlar Vergisi'nden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere,
- Dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere,

Dağıtılması halinde %15 Gelir Vergisi Stopajı hesaplanır. Dönem karının sermayeye ilavesi halinde, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden % 25 (2020: %22) oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17'nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazançların %75'lik kısmı ile aynı süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların %50'lik kısmı, Kurumlar Vergisi Kanunu'nda öngörüldüğü şekilde sermayeye eklenmesi şartı ile vergiden istisnadır.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi hesaplamasında 2021 yılı içinde gerçekleşmesi/kapanması beklenen geçici farklar için %25, 2022 yılı içinde gerçekleşmesi/kapanması beklenen geçici farklar için %25, 2022 yılı sonrasında gerçekleşmesi/kapanması beklenen geçici farklar için %25 vergi oranı kullanılmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vergi Karşılığı	79.160.946	35.847.970
Peşin Ödenen Vergiler	(45.323.861)	(21.852.897)
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	33.837.085	13.995.073

Şirket'in cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	394.480.837	142.640.251
Matraha İlaveler	4.250.845	4.688.089
Matrahtan İndirimler (-)	(82.087.897)	(3.936.462)
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	316.643.785	143.391.878
Geçmiş Yıllar Zarar Mahsubu	--	--
Vergi 2022 :% 25- 2021: %25	79.160.946	35.847.970

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FINANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi oranı %25'dir. (2021: %25)

Hesap Adı	Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlıkları/ (Yükümlülükleri)	
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İzin Karşılığı	1.871.504	532.763	467.876	133.191
Finansal Varlık Değer Azalışları	(425.000)	(425.000)	(23.375)	(23.375)
Şüpheli alacak düzeltmeleri	-	3.730.798	-	932.700
Gelecek aylara ait gider düzeltmeleri	-	230.000	-	57.500
Maddi Duran Varlıklar	(5.068.979)	(3.240.337)	(1.267.245)	(810.084)
Finansal yatırım değerlendirme düzeltmeleri	-	(6.115.714)	-	(1.528.929)
TFRS 16 Kiralama Düzeltmeleri	1.011.708	169.240	252.927	42.310
Diğer	(508.732)	(92.491)	(127.183)	(21.273)
Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü)	(3.119.499)	(5.210.741)	(697.000)	(1.217.960)

Ertelenmiş vergi hareket tablosu aşağıdadır:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yükümlülüğü (Net)	(1.217.960)	(263.983)
Cari Dönem Gelir Tablosuna Borç / (Alacak) Kaydı	520.960	(953.977)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yükümlülüğü (Net)	(697.000)	(1.217.960)

36. Pay Başına Kazanç / Kayıp

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait Pay Başına Kazanç/Kayıpları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Net dönem karı / (zararı)	472.519.302	109.530.370
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	174.897.190	119.770.147
1 TL Nominal Bedelli Pay Başına Düşen Kazanç / Kayıp	2,7017	0,9145

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İdeal Data Finansal Tek.A.Ş.	4.390	--
Zen Merkezi Hizmetler Ve Filo Kiralama A.Ş.	448	--
İdeacore Yazılım A.Ş.	1.178	--
Hedef Portföy Artı Serbest Fon	73.322	--
Hedef Portföy Birinci Borçlanma Araçları Fonu	34.858	--
Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.	34.993	--
Hedef Portföy Para Piyasası Fonu	299.661	37.062
Hedef Portföy Ekinoks Serbest	6.663	11.033
Hedef Portföy Akdeniz Serbest Fon	104.287	15.725
Toplam	559.800	63.820

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2022 itibariyle Şirket'in İlişkili taraflardan diğer alacağı ile diğer borcu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

İlişkili Taraflara Finansal Borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Namık Kemal Gökcalp	210.869.131	14.000.000
Sibel Gökcalp	52.480.000	--
Şemsihan Karaca	45.100.000	--
Hedef Projelendirme Ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	42.000.000	--
Ender Şahin	3.000.000	--
Bülent Kırmımlı	4.720.000	--
Tamer Akbal	1.850.000	--
Toplam	360.019.131	14.000.000

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.	--	7.094
İdeal Data Finans Teknolojileri A.Ş.	956.138	467.703
Hedef Holding A.Ş.	--	4.720
Toplam	956.138	479.517

Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar (*)	38.075.814	13.209.599
Toplam	38.075.814	13.209.599

(*)31 Aralık 2022 tarihi itibariyle bakiyenin 7.667.815 TL'lik kısmı yönetim kuruluna sağlanan ücret ve huzur haklarından oluşmaktadır (31 Aralık 2021 6.394.355 TL).

İlişkili taraflar lehine verilen teminat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.)

31 Aralık 2022

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar ve/veya Elde Edilen Gelirler	Hizmet Satışı	Diğer
İdeacore Yazılım A.Ş.	998	--
Hedef Portföy Para Piyasası Fonu	2.378.589	--
Hedef Yatırım Bankası A.Ş.	1.600	--
Hedef Portföy Artı Serbest A.Ş.	366.909	--
Hedef Portföy Birinci Borçlanma Araçları Fonu	135.463	--
Hedef Portföy Akdeniz Serbest Fon	570.744	--
Zen Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	124	--
Zen Merkezi Hizmetler Ve Filo Kiralama A.Ş.	380	--
Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.	200.328	--
Hedef Holding A.Ş.	--	1.193
Hedef Portföy Ekinoks Serbest	81.637	--
Hedef Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	495.568
İdeal Data Finansal Teknolojiler A.Ş.	4.255	891.089
Toplam	3.741.027	1.387.850

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar ve/veya Elde Edilen Gelirler	Hizmet Satışı	Diğer
Hedef Holding A.Ş.	1.795.852	--
Hedef Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	100.000	--
Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.	--	297.030
Hedef Portföy Ekinoks Serbest Fonu	10.507	--
Hedef Portföy Para Piyasası Fonu	385.026	--
Hedef Portföy Akdeniz Serbest Fon	125.628	--
Seyitler Kimya Sanayi Anonim Şirketi	15.000	--
İdeal Finansal Teknolojiler Ve Danışmanlık A.Ş.	15.000	--
Toplam	2.447.013	297.030

31 Aralık 2022

İlişkili taraflardan yapılan alışlar ve/veya ödenen giderler	Hizmet Alışı	Ödünç Para/Kredi-Faiz	Diğer
Sibel GÖKALP	--	59.818	--
Namık Kemal Gökalp	80.000	--	--
Bülent KIRIMLI	--	21.562	--
Tamer AKBAL	--	200.008	--
Şemsihan KARACA	--	392.321	--
Hedef Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	2.134.534	--
Zen Merkezi Hizmetler Ve Filo Kiralama Anonim Şirketi	2.956.150	--	--
Seyitler Kimya Sanayi Anonim Şirketi	11.683	--	14.204
Ender ŞAHİN	--	2.423	--
İdeacore Yazılım A.Ş.	1.126.180	--	--
Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.	679.965	--	--
Hedef Holding A.Ş.	666.060	7.345.147	--
İdeal Finansal Teknolojiler Ve Danışmanlık A.Ş.	--	60.156	--
İdeal Data Finansal Teknolojiler A.Ş.	7.546.177	--	--
Hedef Projelendirme Ve Gayr. Geliştirme A.Ş.	--	3.122.690	--
Faha Software Yazılım Bilişim Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	1.756.669	--	--
Toplam	14.822.884	13.338.659	14.204

31 Aralık 2021

İlişkili taraflardan yapılan alışlar ve/veya ödenen giderler	Hizmet Alışı	Ödünç Para/Kredi-Faiz	Diğer
İdeal Finansal Teknolojiler Ve Danışmanlık A.Ş.	4.828.556	--	--
Seyitler Kimya Sanayi Anonim Şirketi	--	182.302	102.062
Hedef Portföy Yönetimi A.Ş.	--	--	378.849
Hedef Holding A.Ş.	--	569.032	4.000
Hedef Projelendirme ve Gayr. Geliştirme A.Ş.	--	908.732	--
Sibel GÖKALP	--	167.347	--
Namık Kemal GÖKALP	--	172.411	--
Toplam	4.828.556	1.999.824	484.911

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Sermaye Risk Yönetimi ve Sermaye Yeterliliği Gereklilikleri

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni paylar çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Toplam Borçlar	5.578.006.278	1.450.893.786
Hazır Değerler	(1.629.730.814)	(435.276.937)
Net Borç	3.948.275.464	1.015.616.849
Toplam Öz Sermaye	738.850.511	262.769.333
Toplam Sermaye	4.687.125.975	1.278.386.182
Net Borç/ Toplam Sermaye Oranı	84%	79%

İNO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Kredi Riski

Kullandırılan krediler için, karşı tarafın anlaşma yükümlülüklerini yerine getirememesinden kaynaklanan bir risk mevcuttur. Bu risk, önceki dönemde olduğu gibi derecelendirmeler veya belli bir kişiye kullandırılan kredinin sınırlandırılmasıyla yönetilmektedir. Kredi riski, ayrıca SPK yasal yükümlülükleri uyarınca kredi verilen müşterilerden alınan ve borsada işlem gören pay senetlerinin teminat olarak elde tutulması suretiyle de yönetilmektedir. 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riski aşağıdaki gibidir:

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2022	Alacaklar					Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			Borsa Para Piyasasından Alacaklar	Banka
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Yatırımlar		
Cari Dönem							
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	559.800	3.683.548.557	--	459.995.371	477.817.220	--	82.440.068
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	559.800	3.683.548.557	--	459.995.371	477.817.220	--	82.440.068
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	559.800	3.683.548.557	--	459.995.371	477.817.220	--	82.440.068
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Ticari alacakların 1.341.844.307 TL' si müşterilerden olan kredili ve kredisiz alacaklardan, 2.053.980.713 TL' si VİOP'a verilen teminat alacaklarından oluşmaktadır 31 Aralık 2022 itibariyle 125.844.959 TL ödünç alınan menkul kıymetler için verilen teminatlar, 158.907.368 TL kaldıraçlı alım satım işlemleri ve diğer alacaklar 3.528.689 TL ve 2.321 TL'dir. Söz konusu teminat alacakları, niteliği gereği kredi kalitesi yüksek niteliktedir. Kredili alacakların tamamı müşterilerden alınan teminatlar ile güvence altındadır.

İNO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

31 Aralık 2021	Alacaklar					Nakit ve Nakit Benzerleri	
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			Borsa Para Piyasasından Alacaklar	Banka
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Finansal Yatırımlar		
Cari Dönem							
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	63.820	1.042.481.069	--	54.345.979	149.500.670	30.000.000	22.300.235
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	63.820	1.042.481.069	--	54.345.979	149.500.670	30.000.000	22.300.235
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	63.820	1.042.481.069	--	54.345.979	149.500.670	30.000.000	22.300.235
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Ticari alacakların 435.662.297 TL' si müşterilerden olan kredili ve kredisiz alacaklardan, 558.041.483 TL' si VIOP'a verilen teminat alacaklarından oluşmaktadır. 31 Aralık 2021 itibariyle 1.632.275 TL ödünç alınan menkul kıymetler için verilen teminatlar, 45.261.517 TL kaldıraçlı alım satım işlemleri ve diğer alacaklar 1.947.317 TL'dir. Takas merkezi alacakları bulunmaktadır. Söz konusu teminat alacakları, niteliği gereği kredi kalitesi yüksek niteliktedir. Kredili alacakların tamamı müşterilerden alınan teminatlar ile güvence altındadır.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Cari Dönem

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar				
		Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	5.152.988.418	5.183.528.993	5.153.933.731	7.283.475	22.311.787	--
Banka Kredileri	414.107.370	414.107.370	414.107.370	--	--	--
Kira Yükümlülükleri	24.339.529	32.670.749	3.075.487	7.283.475	22.311.787	--
İhraç Edilmiş Finansman Bonosu	727.790.646	750.000.000	750.000.000	--	--	--
Diğer finansal borçlar	51.217.716	51.217.716	51.217.716	--	--	--
Ticari Borçlar	3.872.166.645	3.872.166.645	3.872.166.645	--	--	--
Diğer Borçlar	63.366.512	63.366.512	63.366.512	--	--	--

Önceki Dönem

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar				
		Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.413.092.150	1.423.197.837	1.419.981.001	1.141.523	2.075.313	--
Banka Kredileri	57.751.000	57.751.000	57.751.000	--	--	--
Kira Yükümlülükleri	2.809.535	3.676.992	460.156	1.141.523	2.075.313	--
İhraç Edilmiş Finansman Bonosu	303.511.770	312.750.000	312.750.000	--	--	--
Diğer finansal borçlar	16.523	16.523	16.523	--	--	--
Ticari Borçlar	1.033.568.576	1.033.568.576	1.033.568.576	--	--	--
Diğer Borçlar	15.434.746	15.434.746	15.434.746	--	--	--

Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtia'nın fiyat değişim riskidir.

Şirket, faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akışı faiz oranı riski ve pay senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun fiyatlar ile değerleyerek önceki dönemde olduğu gibi, maruz kalınan piyasa riskini faiz ve pay senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'na, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Yabancı Para Riski

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Şirket, döviz cinsinden kredileri nedeniyle net yabancı para açık pozisyonu taşımaktadır. Bu çerçevede, Şirket, kur riskini döviz bakiyeleri pozisyonu analizi ile izlemektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem 31 Aralık 2022

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	4.557.714	(4.557.714)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	4.557.714	(4.557.714)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	538.782	(538.782)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	538.782	(538.782)
TOPLAM (3+6)	5.096.497	(5.096.497)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem 31 Aralık 2021

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	630.343	(630.343)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	630.343	(630.343)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	422.012	(422.012)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
6- Euro Net Etki (4+5)	422.012	(422.012)
TOPLAM (3+6)	1.052.355	(1.052.355)

İNO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu

Cari Dönem	31.12.2022				
	TL Karşılığı	USD	Euro	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	2.663.592	142.451	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	48.301.375	2.295.051	270.271	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
3. Diğer	12.140.354	--	609.000	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	63.105.321	2.437.502	879.271	--	--
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	--	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	63.105.321	2.437.502	879.271	--	--
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	12.140.354	--	609.000	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	12.140.354	-	609.000	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	--	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	--	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	12.140.354	-	609.000	--	--
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	--	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	50.964.967	2.437.502	270.271	--	--
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	50.964.967	2.437.502	270.271	--	--
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--	--
25. İhracat	--	--	--	--	--

İNO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu

Cari Dönem	31.12.2021				
	TL Karşılığı	USD	Euro	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	709.467	54.669	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	9.814.083	431.051	287.429	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
3. Diğer	15.875.661	1.223.322	--	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	26.399.211	1.709.042	287.429	--	--
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	--	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	26.399.211	1.709.042	287.429	--	--
10. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	15.875.661	1.223.322	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	15.875.661	1.223.322	--	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	--	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	--	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	15.875.661	1.223.322	--	--	--
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	--	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	10.523.550	485.720	287.429	--	--
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	10.523.550	485.720	287.429	--	--
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--	--
25. İhracat	--	--	--	--	--

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket faaliyeti gereği, bu riski faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetmektedir.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır:

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal Varlıklar (Vadeli Mevduat)	52.092.676	9.299.441
Finansal Yükümlülükler	(1.577.474.392)	(378.088.828)
Değişken Faizli Finansal Araçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal Varlıklar	--	--
Finansal Yükümlülükler	--	--

31 Aralık 2022 tarihinde; diğer değişkenler sabit kaldığında, TL para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan daha düşük olsaydı vergi öncesi kar 14.200.817 TL daha yüksek olacaktı, sözkonusu faiz 100 baz puan daha yüksek olsaydı vergi öncesi kar 14.200.817 TL daha düşük olacaktı. 31 Aralık 2021 tarihinde; diğer değişkenler sabit kaldığında, TL para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan daha düşük olsaydı vergi öncesi kar 3.687.894 TL daha yüksek olacaktı, sözkonusu faiz 100 baz puan daha yüksek olsaydı vergi öncesi kar 3.687.894 TL daha düşük olacaktı.

Fiyat Riski

Şirket, portföyünde bulunan pay senetlerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı pay senedi fiyat riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle Borsa İstanbul'da işlem gören bu paylarda %10'luk bir artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit tutulması durumunda, Şirket'in net kar/zararında 14.902.464TL oluşmaktadır. (31 Aralık 2021: 154.981 TL)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in fiyat riski pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	327.341.190	149.024.640
Toplam	327.341.190	149.024.640

İNO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

	İtfa Edilmiş Değerlerden		Satılmaya Hazır	Gerçeğe Uygun Değer Farkları	İtfa Edilmiş Değerlerden		Gerçeğe Uygun	
	Gösterilen Diğer	Krediler Ve	Finansal	Gelir Tablosuna	Gösterilen Diğer	Kayıtlı Değer	Değer	Dipnot
31 Aralık 2022	Finansal	Alacaklar	Varlıklar	Yansıtılan Finansal	Finansal			
	Varlıklar			Varlıklar	Yükümlülükler			
Finansal Varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	1.629.730.814	--	--	--	--	1.629.730.814	1.629.730.814	6
Ticari alacaklar	--	3.684.108.357	--	--	--	3.684.108.357	3.684.108.357	10
Finansal yatırımlar	--	--	476.030	327.341.190	--	327.817.220	327.817.220	7
	--	--	--	--	--	--	--	
Finansal Yükümlülükler								
Finansal borçlar	--	--	--	--	1.577.474.392	1.577.474.392	1.577.474.392	8
Ticari borçlar	--	--	--	--	3.872.166.645	3.872.166.645	3.872.166.645	10
Diğer finansal yükümlülükler	--	--	--	--	--	--	--	9
31 Aralık 2021								
Finansal Varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	435.276.937	--	--	--	--	435.276.937	435.276.937	6
Ticari alacaklar	--	1.042.544.889	--	--	--	1.042.544.889	1.042.544.889	10
Finansal yatırımlar	--	--	476.030	149.024.640	--	149.500.670	149.500.670	7
Finansal Yükümlülükler								
Finansal borçlar	--	--	--	--	378.088.828	378.088.828	378.088.828	8
Ticari borçlar	--	--	--	--	1.033.568.576	1.033.568.576	1.033.568.576	10
Diğer finansal yükümlülükler	--	--	--	--	--	--	--	9

İNO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzetimi değerlerle diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve pay senetlerinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır:

31 Aralık 2022	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	327.341.190	--	476.030	327.817.220
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık	327.341.190	--	--	327.341.190
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık	--	--	476.030	476.030
31 Aralık 2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	149.024.640	--	476.030	149.500.670
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık	149.024.640	--	--	149.024.640
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık	--	--	476.030	476.030

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık yada yükümlülüğün 1. Katagoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt yada endirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık yada yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

40. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

09.01.2023 Şirketimiz tarafından, ihraç tavanı limiti dahilinde, 91 gün vadeli 200.000.000 TL nominal tutarında finansman bonosunun ihracı tamamlanmış olup TRFINFM42313 ISIN kodlu finansman bonusu ihracına ilişkin yıllık basit faiz oranı %32,00, yıllık bileşik faiz oranı %36,05 ve ihraç fiyatı 0,92611 olarak gerçekleşmiştir.

13.01.2023 Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nun III-61.1 sayılı Kira Sertifikaları Tebliği'ne istinaden, kurumsal müşterilerin kira sertifikası ihracını gerçekleştirmek amacıyla,

-Ulusal düzenlemelere uygun olarak Hedef Varlık Kiralama Anonim Şirketi unvanı ile 500.000 TL sermayeli Varlık Kiralama Şirketi kurulmasına, Kuruluşu yapılacak Hedef Varlık Kiralama Anonim Şirketi'nin sermayesine 500.000 TL ile %100 oranında iştirak edilmesine ilişkin Kurul'a yapmış olduğumuz başvuru, Kurul'un 15.12.2022 tarihli toplantısında onaylanmıştır.

Hedef Varlık Kiralama A.Ş.'nin kuruluşuna ilişkin T.C. Ticaret Bakanlığı izni de alınmış olup, 12.01.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde Hedef Varlık Kiralama A.Ş.'nin kuruluşunun tescili gerçekleşmiş ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde kuruluş esas sözleşmesi yayımlanmıştır.

18.01.2023 Şirketimiz tarafından nitelikli yatırımcılara 19.10.2022 tarihinde ihraç edilen 91 gün vadeli 250.000.000 TL nominal tutarındaki TRFINFM12316 ISIN kodlu finansman bonosunun 18.01.2023 tarihinde vadesi gelmiş ve itfası gerçekleşmiştir.

İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar (Türk Lirası) TL olarak ifade edilmiştir.)

18.01.2023 Şirket tarafından, ihraç tavanı limiti dahilinde, 100 gün vadeli 300.000.000 TL nominal tutarında finansman bonosunun ihracı, 400.000.000 TL nominal tutarlı olarak tamamlanmış olup TRFINFM42321 ISIN kodlu finansman bonosu ihracına ilişkin yıllık basit faiz oranı %31,00, yıllık bileşik faiz oranı %34,65 ve ihraç fiyatı 0,92171 olarak gerçekleşmiştir.

24.01.2023 Sermaye Piyasası Kurulunun 18.01.2023 tarih ve E-32992422-205.04.04-31999 sayılı yazısı ile ; Fırat Mahallesi Mahabad Bulvarı Mega Arslan Plaza Cadde-75 Sitesi A-Blok Kat:6 N32 Kayapınar / DİYARBAKIR adresinde Diyarbakır İrtibat Bürosunun kurulmasına izin verilmiştir.

41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da finansal tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Şirket'in KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	75.000	58.000
Toplam	75.000	58.000