

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2021
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLARI**

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
30.09.2021 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
Bağımsız Denetçi Raporu.....	
Finansal Durum Tablosu	1-2
Kar Veya Zarar Tablosu	3
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	4
Özkaynak Değişim Tablosu.....	5
Nakit Akış Tablosu Tablosu.....	6
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar.....	7-52
1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	- 7 -
2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	- 7 -
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	- 23 -
4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	- 23 -
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	- 23 -
6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	- 24 -
7 FİNANSAL YATIRIMLAR	- 24 -
8 FİNANSAL BORÇLAR	- 26 -
9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	- 28 -
10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	- 28 -
11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	- 29 -
12 TÜREV ARAÇLAR	- 30 -
13 STOKLAR	- 30 -
14 CANLI VARLIKLAR	- 30 -
15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	- 30 -
16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	- 31 -
17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	- 31 -
18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	- 31 -
19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	- 32 -
20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	- 32 -
21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	- 32 -
22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 33 -
23 TAAHHÜTLER	- 33 -
24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLARI	- 36 -
25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR	- 36 -
26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 37 -
27 ÖZKAYNAKLAR	- 37 -
28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	- 39 -
29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ- 40	
-	
30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	- 40 -
31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	- 41 -
32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER	- 41 -
33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ	- 42 -
34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	- 42 -
35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 42 -
36 PAY BAŞINA KAZANÇ	- 44 -
37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	- 45 -
38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	- 46 -
39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	- 51 -
40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	- 52 -
41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	- 52 -

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	30.09.2021	31.12.2020
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		168.109.211	137.634.940
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	75.882.033	45.664.066
Finansal Yatırımlar	7	541	348
Ticari Alacaklar	10	87.990.722	84.842.295
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	87.990.722	84.842.295
Diğer Alacaklar	11	3.717.889	6.465.952
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	139.842	4.728.259
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	3.578.047	1.737.693
Peşin Ödenmiş Giderler	15	297.773	301.212
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar		168.408	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	51.845	361.067
Toplam		168.109.211	137.634.940
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar			
Duran Varlıklar		10.153.209	9.582.796
Diğer Alacaklar	11	2.721.761	3.367.317
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	2.721.761	3.367.317
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	7	3.723.129	1.936.037
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	2.830.274	3.436.391
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	18	383.501	427.014
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	73.948	101.381
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	73.948	101.381
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	420.596	314.656
TOPLAM VARLIKLAR		178.262.420	147.217.736

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Notlar	30.09.2021	31.12.2020	
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		137.312.345	110.486.051
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	90.592.990	83.218.867
Ticari Borçlar	10	40.139.933	23.714.445
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	40.139.933	23.714.445
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	157.946	149.506
Diğer Borçlar	11	4.689.516	1.527.909
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11	4.689.516	1.527.909
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11,37	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	215.305
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.731.960	1.660.019
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	987.700	1.070.549
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	744.260	589.470
Toplam		137.312.345	110.486.051
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.927.308	3.509.468
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	2.237.853	2.817.440
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	689.455	692.028
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	689.455	692.028
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-
ÖZKAYNAKLAR		38.022.767	33.222.217
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	38.022.767	33.222.217
Ödenmiş Sermaye	27	30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	890.925	889.827
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		180.283	
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	27	2.152.107	(2.122.792)
Net Dönem Karı / (Zararı)	27	4.799.452	4.455.182
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		178.262.420	147.217.736

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021	01.01.2020 30.09.2020	01.07.2020 30.09.2020
Hasılat	28	5.975.741.162	1.605.686.777	487.418.028	7.907.561
Satışların Maliyeti (-)	28	(5.943.717.003)	(1.597.620.900)	(470.567.896)	(489.460)
BRÜT KAR / (ZARAR)		32.024.159	8.065.877	16.850.132	7.418.101
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(2.972.925)	(794.938)	(2.855.323)	(1.098.578)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(14.861.976)	(4.803.006)	(10.023.885)	(3.784.903)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29,30	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	2.306.464	396.187	3.638.414	970.981
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(1.771.756)	(55.251)	(190.026)	(69.922)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		14.723.966	2.808.869	7.419.312	3.435.679
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		14.723.966	2.808.869	7.419.312	3.435.679
Finansman Geliri	33	3.638.740	1.002.794	1.204.489	654.810
Finansman Gideri (-)	33	(12.028.197)	(4.375.550)	(3.714.126)	(1.843.718)
ŞÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		6.334.509	(563.887)	4.909.675	2.246.771
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	(1.535.057)	145.079	(1.162.991)	(613.215)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(1.641.272)	102.793	(1.130.668)	(593.129)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		106.215	42.286	(32.323)	(20.086)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		4.799.452	(418.808)	3.746.684	1.633.556
DURDURULAN FAALİYETLER					
DÖNEM KARI / (ZARARI)		4.799.452	(418.808)	3.746.684	1.633.556
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		4.799.452	(418.808)	3.746.684	1.633.556
Kontrol Gücü Olmayan Paylar					
Ana Ortaklık Payları		4.799.452	(418.808)	3.746.684	1.633.556
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,1600	(0,0140)	0,1249	0,0545

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM
ŞİRKETİ**

**1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	
		Cari Dönem 01.01.2021 30.09.2021	Cari Dönem 01.07.2021 30.09.2021	01.01.2020 30.09.2020	01.07.2020 30.09.2020	
DÖNEM KARI / (ZARARI)	Notlar	36	4.799.452	(418.808)	3.746.684	1.633.556
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			1.098	16.916	(107.966)	(121.571)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar						
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm						
Kazançları/Kayıpları	24	1.373	21.145	(134.957)	(151.964)	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(275)	(4.229)	26.991	30.393	
- Ertelemiş Vergi Geliri/Gideri		(275)	(4.229)	26.991	30.393	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)			1.098	16.916	(107.966)	(121.571)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)			4.800.550	(401.892)	3.638.718	1.511.985
Toplam Kapsamlı Gelirin/(Giderin) Dağılımı:			4.800.550	(401.892)	3.638.718	1.511.985
Kontrol Gücü Olmayan Paylar Ana Ortaklık Payları			4.800.550	(401.892)	3.638.718	1.511.985

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Öz kaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan kazançlar /(kayıplar)	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar
01.01.2020 (Dönem Başı)	27	30.000.000	(244.543)	1.289.666	-	(4.100.430)	1.977.638	28.922.331
Transferler	27	-	-	-	-	1.977.638	(1.977.638)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(65.844)	-	-	-	2.113.128	2.047.284
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	2.113.128	2.113.128
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(65.844)	-	-	-	-	(65.844)
30.09.2020 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(310.387)	1.289.666	-	(2.122.792)	2.113.128	30.969.615

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	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 Kar/Zararı	Özkaynaklar
01.01.2021 (Dönem Başı)	27	30.000.000	(399.839)	1.289.666	-	-	-	(2.122.792)	4.455.182	33.222.217
Transferler	27	-	-	-	-	-	180.283	4.274.899	(4.455.182)	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	1.098	-	-	-	-	-	4.799.452	4.800.550
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	4.799.452	4.799.452
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	1.098	-	-	-	-	-	-	1.098
30.09.2021 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(398.741)	1.289.666	-	180.283	2.152.107	4.799.452	4.799.452	38.022.767

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2021 30.09.2021	01.01.2020 30.09.2020
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		4.799.452	3.746.684
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		4.799.452	3.746.684
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		9.305.592	1.916.163
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17-18	843.926	1.043.292
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		70.741	299.325
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	(1.200)	139.111
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	61.811	19.963
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	10.130	140.251
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.606.861	2.404.390
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	10	(795.300)	(1.012.687)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	10	9.402.161	3.417.077
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(1.750.993)	(2.993.835)
Gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler			
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	1.535.057	1.162.991
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(13.421.576)	(31.609.893)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(3.148.427)	(31.147.489)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10-11	(3.148.427)	(31.147.489)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10-11	-	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	3.393.619	3.009.992
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)	10-11	5.233.973	3.488.585
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)	10-11	(1.840.354)	(478.593)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(16.468.016)	902.702
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	10-11	(16.468.016)	902.702
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	10-11	-	-
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	3.161.607	965.821
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	10-11	3.161.607	965.821
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	8.440	37.325
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	3.439	(62.603)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(1.787.285)	73.040
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	1.415.047	(5.388.681)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	26	1.415.047	(5.388.681)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		683.468	(25.947.046)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(2.024.986)	(770.430)
Alınan Temettüleri		269.490	89.360
Ödenen Faiz		(9.286.263)	(3.218.605)
Alınan Faiz		795.300	1.012.690
Diğer karşılıklara ilişkin ödemeler		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22-24	-	(71.121)
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit		(9.562.991)	(28.905.152)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	18-19	(91.298)	(188.328)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		(91.298)	(188.328)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Kredilerden Elde Edilen Nakit	8	7.350.337	27.913.029
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	8	(631.366)	(783.438)
Ödenen Faiz (Net)		(385.388)	(287.832)
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		6.333.583	26.841.759
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		(3.320.706)	(2.251.722)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		1.750.993	2.993.835
		(1.569.713)	742.113
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.771.861	1.762.286
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	13.202.147	2.504.399

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi ("Şirket"), 29 Haziran 2012 tarihinde "Invest-AZ Menkul Değerler A.Ş." unvanı ile İstanbul Ticaret Sicili' ne tescil ve 5 Temmuz 2012 tarih, 8105 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket 23 Mayıs 2015 tarihli yönetim kurulu kararı ile unvan değişikliğine gitmiş olup yeni unvan olan "Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi" 25 Haziran 2015 tarihinde ticaret sicil gazetesinde tescil edilmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır. Şirket'in ana faaliyet konusu aracılık hizmetleri sunmaktır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 1 Şubat 2016 tarihinden itibaren "Geniş Yetkili Aracı Kurum" olarak yetkilendirilmiştir.

Şirket, "Geniş yetkili aracı kurum" yetki belgesi ile aşağıdaki yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetleri sağlamaktadır.

Yatırım hizmet ve faaliyetleri;

- Bireysel portföy yöneticiliği faaliyeti
- Halka arza aracılık faaliyeti
- Aracılık yüklenimi
- İşlem aracılığı faaliyeti;
- Portföy aracılığı faaliyeti
- Saklama hizmeti
- Sınırlı saklama hizmeti
- Yatırım danışmanlığı faaliyeti

Şirket'in merkez adresi: Büyükdere Caddesi Özsezen İş Merkezi C Blok: 126 Zemin Katı Esentepe-Şişli/İstanbul olup şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in "Reşatbey Mahallesi Stadyum Caddesi No: 7 Reşatbey Konsept Kat: 6 Daire: 22 Seyhan/Adana" ve "Tahran Cad. No:30 Kat:8 Ofis No: 802/803 Kavaklıdere/ANKARA" adresinde olmak üzere iki adet irtibat bürosu bulunmaktadır. Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 63 (31 Aralık 2020: 62) çalışanı bulunmaktadır. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi 30.000.000 TL (31 Aralık 2020: 30.000.000 TL) olup, ana ortağı ve esas kontrolü elinde tutan taraf Elshan Guliyev'dir (Dipnot 15).

Finansal tabloların onaylanması:

30 Eylül 2021 tarihi ve bu tarihte sona eren hesap dönemi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 1 Kasım 2021 tarihinde onaylanmıştır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

1 Ocak – 30 Eylül 2021 hesap dönemine ait bu finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL)'dir ve muhasebe kayıtlarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK") vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 01 Ocak 2021 - 30 Eylül 2021 hesap dönemine ait gelir, diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise, 01 Ocak 2020 - 30 Eylül 2020 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Şirket, 1 Ocak 2019 tarihinde başlayan hesap döneminde, TFRS 16 Kiralamalar Standardını uygulamaya başlamıştır.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları 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. Muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında bu finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ve aynı tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları ile aynıdır.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akımları 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. Muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında, bu finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ve aynı tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları ile aynıdır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 mali 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. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.07 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

(a) Ücret, komisyon ve faiz gelir/giderleri
Satış ve faiz gelirleri

Faiz gelirleri: Faiz gelirleri, gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Müşterilerden alınan faiz gelirleri "Hizmet gelirleri" içerisinde raporlanır.

Menkul kıymet alım satım karları: Menkul kıymet alım satım karları/zararları, Şirket'in kendi adına yaptığı alım/satım emrinin verildiği tarihte kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Hizmet gelirleri

Komisyon gelirleri: Komisyon gelirleri, finansal hizmetlerden alınan komisyonlardan kaynaklanmakta ve hizmetin verildiği tarihte muhasebeleştirilmektedir.

Sermaye piyasaları aracılık hizmetleri: Müşterilere sermaye piyasalarında alım satım işlemleri için verilen aracılık hizmet ücretleri alım/satım işleminin yapıldığı tarihte gelir tablosuna yansıtılmaktadır. İşlemler nedeniyle ortaya çıkan gelirler yönetimin tahmini ve yorumu doğrultusunda tahsilatın şüpheli hale geldiği duruma kadar, tahakkuk esasına göre günlük olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilmektedir.

Diğer gelirler

Şirket, temettü ve benzeri gelirleri ise temettü almaya hak kazandığında gelir olarak kaydetmektedir. Diğer gelir ve giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

2.08.02 Stok Değerlemesi

Stok Bulunmamaktadır.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir.

Amortisman, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri üzerinden faydalı ömürleri dikkate alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Mobilya ve demirbaşlar	4-15 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Maddi bir duran varlığa yapılan normal bakım ve onarım harcamaları, gider olarak muhasebeleştirilmektedir. Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları, maddi duran varlığın maliyetine eklenmektedir. Yatırım harcamaları, varlığın faydalı ömrünü uzatan, varlığın hizmet kapasitesini artıran, üretilen mal veya hizmetin kalitesini artıran veya maliyetini azaltan giderler gibi maliyet unsurlarından oluşmaktadır.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir. Önceki dönemlerde ayrılmış değer düşüklüğü zararının bundan böyle mevcut olmayacağı veya azalmış olabileceği yönünde bir belirti olup olmadığını her raporlama dönemi sonunda değerlendirilir ve böyle bir belirtinin olması durumunda, ilgili varlığın geri kazanılabilir tutarını tahmin edilerek varlığın defter değeri yeni tahminlerle belirlenmiş geri kazanılabilir tutarına artırılarak değer düşüklüğü zararı gelir hesapları ile ilişkilendirilerek iptal edilir. Değer düşüklüğü zararının iptali nedeniyle artan defter değeri, önceki dönemlerde söz konusu varlık için değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirilmemiş olsaydı ulaşacağı defter değerini aşamaz.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren 5 yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortisman tabi tutulur .

Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

2.08.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise, defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.08.06 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar / zarar tablosuna kaydedilmektedir.

2.08.07 Finansal Araçlar

Şirket'in finansal varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarara) yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar ve ticari alacaklardan; finansal yükümlülükleri ise kısa ve uzun vadeli borçlanmalar, ticari borçlar ve diğer yükümlülüklerden oluşmaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını "Gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarara) yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar" veya "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 19 Ocak 2017 tarihli ve 29953 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümüne ilişkin "TFRS 9, Finansal Araçlar" standardının üçüncü bölümünde yer alan "finansal tablolara alma ve finansal tablo dışı bırakma" hükümlerine göre kayıtlara alınmakta veya çıkarılmaktadır. Finansal varlıklar ilk kez finansal tablolara alınması esnasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Şirket, finansal bir varlığı sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna almaktadır. Finansal bir varlığın ilk kez finansal tablolara alınması sırasında, Şirket yönetimi tarafından belirlenen iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özellikleri dikkate alınmaktadır. Şirket yönetimi tarafından belirlenen iş modeli değiştirildiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıklar yeniden sınıflandırılmakta ve yeniden sınıflandırma ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarara) yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek için elde tutmayı amaçlayan iş modeli ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve satılmasını amaçlayan iş modeli dışında kalan diğer model ile yönetilen finansal varlıklar ile finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açmaması durumunda; piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarara) yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben de gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar / (zarar) hesaplarına dahil edilmektedir. Gerçeğe uygun değerlerinin belirtilmesinde bilanço tarihi itibarıyla oluşan kapanış fiyatı baz alınmıştır. Kapanış fiyatının bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunların bulunmaması durumunda ise etkin faiz (finansal varlığın ya da yükümlülüğün gelecekteki nakit akımlarını bugünkü net defter değerine eşitleyen oran) yöntemi ile oluşan fiyat kullanılmaktadır.

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.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulmasına ek olarak finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumlarında finansal varlık, gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan olarak sınıflandırılmaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerini yansıtan elde etme maliyetlerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar kayda alınmalarını takiben gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan menkul değerlerin etkin faiz yöntemi ile hesaplanan faiz gelirleri ile sermayede payı temsil eden menkul değerlerin temettü gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki fark yani "Gerçekleşmemiş kar ve zararlar" ise ilgili finansal varlığa karşılık gelen değer tahsili, varlığın satılması, elden çıkarılması veya zafiyete uğraması durumlarından birinin gerçekleşmesine kadar dönemin gelir tablosuna yansıtılmamakta ve özkaynaklar altındaki "Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler" hesabında izlenmektedir. Söz konusu menkul değerlerin tahsil edildiğinde veya elden çıkarıldığında özkaynak içinde yansıtılan birikmiş gerçeğe uygun değer farkları kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar olarak sınıflanan sermayede payı temsil eden menkul değerler teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmesi ve / veya gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde belirlenebilmesi durumunda gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmekte, teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmemesi ve gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde belirlenememesi durumunda, değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra maliyet bedelleri ile finansal tablolara yansıtılmaktadır.

İlk defa finansal tablolara almada işletme, ticari amaçla elde tutulmayan bir özkaynak aracına yapılan yatırımın gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin yapılması durumunda, söz konusu yatırımdan elde edilen temettüler, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri kasa ve bankalar ile üç ay ve daha kısa vadeli, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımları kapsamaktadır. Bu varlıkların defter değeri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

Satım ve geri alım anlaşmaları ("Ters repo")

Geri satım taahhüdü ile menkul kıymet alım işlemleri ("ters repo") neticesinde karşı taraflara sağlanan fonlar ise "nakit ve nakit benzerleri" ana kalemi altında ayrı bir kalem olarak gösterilmektedir. Ters repo ile alınmış menkul kıymetlerin alım ve geri satım fiyatları arasındaki farkın döneme isabet eden kısmı için gelir reeskontu hesaplanmaktadır.

Ticari alacaklar

Ticari alacaklar, ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. İlk kayıt tarihinden sonraki raporlama dönemlerinde, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden gösterilmektedir. Ödenmesi gereken meblağların tahsil edilemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için tahmini tahsil edilmeyecek tutarları için karşılık ayrılarak, kar veya zarar hesabına kaydedilir. Söz konusu karşılık tutarı, alacağın defter değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Şirket yöneticileri ticari alacaklar ile diğer alacakların bilançodaki mevcut değerlerinin, gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığını düşünmektedir.

İlişkili taraflardan alacaklar / (borçlar)

İlişkili taraflardan alacaklar ve borçların defter değerleri, gerçeğe uygun değerine yakındır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal yükümlülükler

Şirket türev olmayan finansal yükümlülüklerini ilgili aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlarına almaktadır. Tüm finansal yükümlülükler Şirket'in ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal ya da feshedildiği durumlarda; Şirket, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarmaktadır.

Finansal yükümlülükler ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Borçlanma maliyeti

Tüm finansman giderleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.08.08 Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in fonksiyonel para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.08.09 Pay Başına Kazanç / Kayıp

Pay başına kazanç / kayıp miktarı, net dönem karının Şirket paylarının dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan paydaşlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırılabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, pay başına kazanç / kayıp hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunmuştur.

2.08.10 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile finansal durum tablosunun (bilanço) yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade etmektedir. Bilanço tarihinden sonraki olaylar ikiye ayrılmaktadır:

- Bilanço tarihi itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- İlgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Bilanço tarihi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihi sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.11 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

2.08.12 İlişkili Taraflar

Paydaşlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.08.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Dönemin vergi karşılığı, cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Cari dönem vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir.

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, raporlama dönemi sonunda geçerli olan vergi oranları dikkate alınarak ilişikteki finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olasılığının olduğu durumlarda kaydedilir. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmiş verginin hesaplanmasında, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde geçerli olacağı tahmin edilen vergi oranları kullanılmaktadır.

Hesaplanan ertelenmiş vergi alacakları ile ertelenmiş vergi yükümlülükleri finansal tablolarda netleştirilerek gösterilmektedir.

İlgili finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan farklar kar / zararda muhasebeleştirilmişse, bunlarla ilgili oluşan cari dönem kurumlar vergisi veya ertelenmiş vergi geliri veya gideri de kar / zararda muhasebeleştirilmektedir. İlgili finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan farklar doğrudan özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmişse, ilgili vergi etkileri de özkaynak hesaplarında muhasebeleştirilmektedir.

Ertelenmiş vergi borcu veya varlığı, TMS 12 - Gelir Vergileri standardı uyarınca varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "geçici farklar" üzerinden vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Vergi mevzuatına göre varlıkların yada borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamamın dışında tutulmuştur.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.14 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı

Şirket, çalışanların haklarına ilişkin yükümlülüklerini TMS 19, Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca muhasebeleştirilmektedir.

Şirket, hesaplanan yükümlülük tutarını, bu finansal tablolara yansıtmıştır. 31 Aralık 2013 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için geçerli olan TMS 19'nin yeni halinde en önemli değişiklik tanımlanmış fayda yükümlülüklerinin muhasebeleştirilmesi ile ilgilidir. Şirket, tüm aktüeryal kayıp ve kazançlarını, özkaynaklar altında muhasebeleştirilmektedir.

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve kanunda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanların emeklilikleri dolayısıyla oluşacak gelecekteki muhtemel yükümlülüklerinin bugünkü değerini göstermektedir.

Kullanılmamış izin yükümlülüğü

Türkiye'de mevcut İş Kanunları'na göre Şirket, iş sözleşmesinin herhangi bir nedenle sona ermesi halinde çalışanlarının hak kazanıp da kullanmadığı yıllık izin sürelerine ait ücreti, sözleşmenin sona erdiği tarihteki ücreti üzerinden kendisine veya hak sahiplerine ödemekle yükümlüdür.

Çalışanlara sağlanan diğer faydalara ilişkin karşılıkları

Şirket finansal tablolarında TMS 19 uyarınca, çalışanlarının bir hesap dönemi boyunca sunduğu hizmetler karşılığında ödenmesi beklenen iskonto edilmemiş tutarlar üzerinden çalışanlara sağlanan diğer faydalar için karşılık ayırmaktadır.

2.08.15 Nakit Akış Tablosu

Şirket, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir. Nakit akış tablosunun hazırlanmasına esas teşkil eden nakit ve nakde eşdeğer varlıklar, kasa, Takasbank Para Piyasası ve ters repo işlemlerinden alacaklar ile 6 aydan kısa vadeli bankalar mevduatını içermekte olup döneme isabet eden faiz gelir tahakkuk ve reeskontları ve müşteri varlıkları hariç tutarlarından oluşmaktadır.

2.08.16 Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası ("VİOP") işlemleri

VİOP piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar bu finansal tablolarda nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflandırılmakla beraber, bloke tutar olmaları nedeniyle nakit akış tablosu hazırlanırken nakit değer olarak dikkate alınmamaktadır. Dönem içinde yapılan işlemler sonucu oluşan kar ve zararlar gelir tablosunda esas faaliyetlerden gelirler / giderlere kaydedilmektedir. Açık olan işlemlerin piyasa fiyatları üzerinden değerlendirilmesi sonucunda gelir tablosuna yansıyan değerlendirme farkları ticari alacaklar içerisinde gösterilmektedir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.17 Kaldıraçlı alım satım işlemleri

Şirket, 27 Ağustos 2011 tarih, 28038 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan, Seri V, No: 125 sayılı "Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri ve Bu İşlemleri Gerçekleştirebilecek Kurumlara İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"ine uygun olarak faaliyet göstermektedir. Şirket, 22 Ağustos 2012 tarihinde kaldıraçlı alım satım işlemleri yetki belgesini almış ve bu tarihten sonra kaldıraçlı işlemlerin operasyonlarını yürütmeye başlamıştır.

Müşterilerin Şirket ile yaptıkları kaldıraçlı işlemler nazım hesaplarda takip edilmektedir.

Bu işlemler karşılığında işlem yapan müşterilerden alınarak yatırılan teminatlar ve karşılığında işlem yapan müşterilere borçlar finansal durum tablosunun ticari alacaklar ve ticari borçlarında takip edilmektedir. Kaldıraçlı işlemler aracılık sözleşmesi esasları doğrultusunda elde edilen gelirler, sözleşmede belirlenen işlemlerin tamamlanmasına göre muhasebeleştirilir. Her gün sonunda kapatılmamış pozisyonların değerlendirilmesi sonucu oluşan kar / zarar, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.08.18 Kiralama İşlemleri

Kiracı olarak Şirket

1 Ocak 2019 öncesinde anlaşmaya varılan sözleşmeler için Şirket, bir anlaşmanın kiralama işlemi olup olmadığını veya kiralama işlemi içerip içermediğini, ilgili anlaşmanın özüne dayandırır;

- (a) Anlaşmanın gerçekleşmesinin özel bir varlığın veya varlıkların kullanımına bağlı olup olmadığına ve
(b) Anlaşmanın ilgili varlığın kullanım hakkını devredip devretmediğine yönelik olarak bir değerlendirme yaparak belirlemiştir.

Şirket daha önce TMS 17 "Kiralama İşlemleri" ve TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" uygulanarak kiralama olarak tanımlanmış sözleşmelere TFRS 16 "Kiralamalar" standardını uygulamıştır. Daha önce TMS 17 "Kiralama İşlemleri" ve TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" uygulanarak kiralama işlemi içermeyen olarak tanımlanan sözleşmelere TFRS 16 "Kiralamalar" standardı uygulanmamıştır. Bu nedenle geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış, söz konusu finansal tablolar TMS 17 "Kiralama İşlemleri" ve TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi"ne uygun olarak sunulmuştur. Kiracı olarak Şirket, daha önce kiraya konu olan varlığın sahipliğine ilişkin risk ve getirilerin şirkete ait olduğu kiralama işlemlerini finansal kiralama olarak sınıflandırmıştır. Bunun dışında kalan kiralama işlemleri ise operasyonel kiralama olarak sınıflandırılmıştır. TFRS 16 "Kiralamalar" standardına geçiş tarihi olan 1 Ocak 2019 itibarıyla Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmüştür. Kira ödemeleri, faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak, belirlenememesi durumunda, şirketin alternatif borçlanma faiz oranını kullanılarak iskonto edilmiştir.

Şirket kullanım hakkı varlıklarını, önceden ödenmiş veya tahakkuk etmiş kiralama ödemeleri düzeltilerek, kiralama yükümlülüğüne eşit olarak ölçmüştür. Şirket, aşağıdaki kolaylaştırıcı uygulamaları kullanmayı tercih etmiştir:

- Şirket, makul ölçüde benzer özelliklere sahip kiralamalarda oluşan bir portföye tek bir iskonto oranı uygulamıştır.
- Şirket, değer düşüklüğünü gözden geçirmenin alternatifi olarak, kiralamaların ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığına ilişkin değerlendirmesini, ilk uygulama tarihinden hemen önce TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'ı uygulayarak yapmıştır.
- Kiralamayı uzatma veya sonlandırma opsiyonları içeren sözleşmeler için Şirket, kiralama süresini belirlerken geçmiş tecrübelerini kullanmıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır. Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- (a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- (c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve
- (d) Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirdiği alanın restorasyonu ya da dayanak varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonu ilgili olarak Şirket tarafından katlanılacak tahmini maliyetler. Şirket kiralamanın fiilen başladığı tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir süre kullanmasının sonucu olarak bu maliyetlere ilişkin yükümlülüğe katlanmaktadır.

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını: (a) Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve (b) kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini şirkete devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin şirketin bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Şirket kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutar. Diğer durumlarda, Şirket kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortismanına tabi tutar.

Şirket kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü'nü uygular.

Kira yükümlülüğü Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zimmî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

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

- (a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- (b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- (c) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (d) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- (b) Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- (c) Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zimmî faiz oranıdır. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Şirket, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Şirket, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

- (a) Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.
- (b) Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

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 belirler.

Şirket, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçer:

- (a) Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.
- (b) Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Şirket, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtmak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

Şirket, kalan kiralama süresine ilişkin revize edilmiş kira ödemelerini, revize edilmiş sözleşmeye bağlı ödemelere göre belirler. Şirket, bu durumda değiştirilmemiş bir iskonto oranı kullanır.

Şirket, kiralamanın yeniden yapılandırılmasını, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir:

- (a) Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve
- (b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtmak için söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

Kiraya veren olarak Şirket

Şirket, kiralamaların her birini operasyonel kiralama ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmesi halinde finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmemesi halinde, operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Şirket, bir kiralama bileşeniyle birlikte bir ya da daha fazla ilave kiralama niteliği taşıyan veya taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" standardını uygulayarak dağıtır. Şirketin 30.09.2021 tarihi itibarıyla kira gelirleri bulunmamaktadır.

2.09 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla 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 Kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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)** Şirket yönetimi tarafından bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- b) Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına 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.
- c) Şirket yönetimi **Not:22**'de detaylı olarak anlatılan davalar ile ilgili olarak hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri doğrultusunda en iyi tahminlerine dayanarak dava karşılığı ayırmaktadır.
- d) Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. TFRS 9'un uygulanmasıyla birlikte, "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli TMS 39'daki "Gerçekleşmiş Zarar" modelinin yerini almıştır. **(Not.10)**
- e) Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleşebilir değer maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not.13)**
- f) Şirket ekli finansal tablolarda Maddi Duran Varlıklar için maliyet modelini kullanmayı tercih etmiştir.
- g) Şirket, ertelenmiş vergi hesabını TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır. **(Not.35)**

2.10 Sermaye ve Temettüleri

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi paylar üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

TFRS 3 (Değişiklikler) İşletme Tanımı

Bir faaliyet ve varlık grubunun ediniminin muhasebeleştirilmesi, söz konusu grubun bir işletme grubu mu yoksa sadece bir varlık grubu mu olduğuna bağlı olarak değiştiği için "işletme" tanımı önemlidir. TFRS 3 İşletme Birleşmelerin standardında yer alan "işletme" tanımı değiştirilmiştir. Söz konusu değişikliklerle beraber:

- Bir işletmenin girdiler ve bir süreç içermesi gerektiği teyit edilerek; sürecin asli olması ve süreç ve girdilerin birlikte çıktılarının oluşturulmasına önemli katkıda bulunması gerektiği hususlarına açıklık getirilmiştir.
- Müşterilere sunulan mal ve hizmetler ile olağan faaliyetlerden diğer gelirler tanımına odaklanarak işletme tanımı sadeleştirilmiştir.
- Bir şirketin bir işletme mi yoksa bir varlık grubu mu edindiğine karar verme sürecini kolaylaştırmak için isteğe bağlı bir test eklenmiştir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 ve TMS 8 (Değişiklikler) Önemlilik Tanımı

Önemlilik tanımındaki değişiklikler (TMS 1 ve TMS 8'deki değişiklikler), "önemlilik" tanımını netleştirir ve Kavramsal Çerçeve'de kullanılan tanımı ve standartları revize eder.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Gösterge Faiz Oranı Reformu

Bu değişiklikler işletmelerin gösterge faiz oranı reformu sonucu korunmuş kalemin veya korunma aracının nakit akışlarına dayanak oluşturan gösterge faiz oranının değişmeyeceği varsayımı altında korunma muhasebesinin belirli hükümlerini uygulamaya devam edebileceği konusuna açıklık getirir.

Bu değişiklikler sonucunda TFRS 9 ve TMS 39'da yer alan finansal riskten korunma muhasebesi hükümlerinde dört temel konuda istisna sağlanmıştır.

Bu konular:

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

Riskten korunma muhasebesine ilişkin diğer hükümlerde bir değişiklik olmamıştır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar

Söz konusu değişiklik ile Şirket COVID-19'dan dolayı yapılan kira imtiyazının kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeyi tercih edebilir. Öngörülen kolaylaştırıcı uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanır:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler kiracılar tarafından, 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, yukarıdaki kriterleri karşılayan tüm kira imtiyazları için kolaylaştırıcı uygulamayı tercih etmiştir. 1 Ocak 2020'den önce COVID-19 ile ilgili herhangi bir kira imtiyazı bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kavramsal Çerçeve (Değişiklikler) TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklikler

TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklikler; TFRS 2, TFRS 3, TFRS 6, TFRS 14, TMS 1, TMS 8, TMS 34, TMS 37, TMS 38, TFRS Yorum 12, TFRS Yorum 19, TFRS Yorum 20, TFRS Yorum 22, TMS Yorum 32'nin ilgili paragraflarını değiştirmiştir.

Söz konusu değişiklikler 1 Ocak 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. TFRS'lerde Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklikler tarafından yapılan diğer tüm değişiklikler uygulanıyorsa erken uygulamaya izin verilir.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla geçerli olan değişiklikler ve yorumlar;

Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından, Ağustos 2020'de, 2019'da yayımlananları tamamlayan ve gösterge faiz oranı reformunun işletmelerin finansal tabloları üzerindeki etkilerine odaklanan değişiklikler, örneğin, bir finansal varlığa ilişkin faizi hesaplamak için kullanılan bir faiz oranı ölçütü: alternatif bir kıyaslama oranı ile değiştirilmesi, KGK tarafından da 18 Aralık 2020 tarihinde yayımlanmıştır;

2. Aşama değişiklikleri, Gösterge Faiz Oranı Reformu - 2. Aşama, sözleşmeye bağlı nakit akışlarındaki değişikliklerin etkileri veya bir faiz oranı ölçütünün değiştirilmesinden kaynaklanan riskten korunma ilişkileri dahil olmak üzere, bir faiz oranı karşılaştırması reformu sırasında finansal raporlamayı etkileyebilecek konuları ele almaktadır. alternatif bir kıyaslama oranı ile (değiştirme sorunları). UMSK, 2019 yılında projenin

1. Aşamasında ilk değişikliklerini yayımlamış ve ardından KGK tarafından da bu değişiklikler yayımlanmıştır.

2. Aşama değişikliklerinin amacı, şirketlere aşağıdaki konularda yardımcı olmaktır:

- Gösterge faiz oranı reformu nedeniyle sözleşmeye bağlı nakit akışlarında veya riskten korunma ilişkilerinde değişiklik yapıldığında TFRS Standartlarının uygulanması; ve

- Finansal tablo kullanıcılarına faydalı bilgiler sağlamak.

Projesinin 2. Aşamasında UMSK, UFRS 9 Finansal Araçlar, UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme, UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve UFRS 16 Kiralamalar'daki hükümleri aşağıdakilerle ilgili olarak değiştirmiş ve KGK tarafından da bu değişiklikler yayımlanmıştır.

- Finansal varlıkların, finansal yükümlülüklerin ve kira yükümlülüklerinin sözleşmeye bağlı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler;

- Riskten korunma muhasebesi; ve

- Açıklamalar.

2. Aşama değişiklikleri, yalnızca gösterge faiz oranı reformunun finansal araçlar ve riskten korunma ilişkilerinde gerektirdiği değişiklikler için geçerlidir. Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulanacak olmakla birlikte, erken uygulamasına da izin verilmektedir. Bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

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, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. TFRS 17'nin uygulanmasının Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır. Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir. TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır: a. Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi. b. İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi. c. İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması. d. İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır. Şirket, TMS 1 değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden 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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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 (Değişiklikler) Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti

TMS 37’de yapılan değişiklik, 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 Uygulaması’nda Yapılan Değişiklik

TFRS 1’de yapılan değişiklik, 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 dâhil 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.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirketin dönem sonları itibarıyla işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirket’in dönem sonları itibarıyla diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket’in ana faaliyet konusu aracılık hizmetleri sunmak ve hizmet sunduğu tek bölge Türkiye olduğundan 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ayrıca bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirketin dönem sonları itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Bankalar	23.525.263	23.357.163
- Vadeli mevduat	18.181.370	23.338.351
- Vadesiz mevduat	5.343.893	18.812
Borsa Para Piyasası işlem teminatı	11.627.513	14.201.399
Takasbank Para piyasası Teminatı	53.983	47.341
Müşteri mevduatları	40.487.046	7.593.541
- Vadeli mevduat	520.000	-
- Vadesiz mevduat	39.967.046	7.593.541
Kasa	188.228	464.622
	75.882.033	45.664.066

(*) Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Kasa hesabının bakiyesi 188.228 TL 'dir.

(**) Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 40.487.046 TL'dir (31 Aralık 2020: 7.593.541 TL)

(***) Şirket 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 11.627.513 TL'lik (31 Aralık 2020 ; 14.248.740 TL) nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı ve Takasbank Para piyasası Teminatı olarak verilmiştir.

(****)Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduat hesabı üzerinde 10.505.929 TL verilen teminat karşılığı blokaj bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: 9.049.924 TL)

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit akım tablosunda nakit ve nakit benzeri değerler; hazır değerler toplamından blokeli hesaplar ve müşteri bakiyeleri düşülerek gösterilmektedir:

	30.09.2021	31.12.2020
Nakit ve nakit benzerleri	75.882.033	45.664.066
Blokeli hesaplar (-)	(22.192.839)	(23.298.664)
Müşteri varlıkları (-)	40.487.046	(7.593.541)
	13.202.147	14.771.861

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatların detayları aşağıdaki gibidir:

30.09.2021	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Vadeli mevduat - TL	175.269	%12,40	30 Eylül 2021-1 Ekim 2021
Vadeli mevduat - YP	18.006.101	%0,25 - 1,75	7 Eylül 2021-25 Ekim 2021
Vadeli mevduat - TL (Müşteri)	520.000	%17,00	30 Eylül 2021-1 Ekim 2021
Toplam:	18.701.370		
31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Vadeli mevduat - TL	7.982.771	% 8,75- %11,25	31 Aralık - 4 Ocak 2021
Vadeli mevduat - YP	15.355.580	%0,10 - % 1,10	26 Kasım - 22 Ocak 2021
Vadeli mevduat - TL (Müşteri)	-	-	-
Toplam:	23.338.351		

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

<i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</i>	30.09.2021	31.12.2020
Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonolar (*)	-	-
Hisse Senetleri	541	348
	541	348

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	Nominal	Maliyet	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Ortalama faiz oranı (%)
30.Eyl.21					
Hisse senetleri	319	311	311	541	-
Toplam			311	541	

	Nominal	Maliyet	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Ortalama faiz oranı (%)
31.Ara.20					
Hisse senetleri	319	311	311	348	-
			311	348	

	30.09.2021	31.12.2020
Vadesiz	541	348
1 aya kadar	-	-
Toplam	541	348

Uzun vadeli finansal yatırımlar

<i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</i>	30.09.2021	31.12.2020
Eurobond (*)	1.787.092	
Hisse senetleri (**)	1.936.037	1.936.037
	3.723.129	1.936.037

(*) Şirket'in 30.09.2021 tarihi itibarıyla 1.787.092 TL değerinde Eurobond'u bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: 0 TL) 200.000 USD nominal değeri olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir.

30 Eylül 2021 itibarıyla Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoların gerçeğe uygun değer farkı hesaplanmamıştır.

(**) Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla taşınan değeri 1.936.037 TL (31 Aralık 2020: 1.936.037 TL) ve nominal değeri 717.169 TL (31 Aralık 2020: 717.169 TL) olan menkul kıymetlerin 1.517.254 TL'lik kısmını İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") ve 418.784 TL'lik kısmını ise Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi'ne ait menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Hisse oranı (%)	30.09.2021		31.12.2020	
		Nominal Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Nominal Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
Borsada işlem görmeyen hisse senetleri					
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")	0,03774	159.711	1.517.254	159.711	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi	300 adet	557.458	418.783	557.458	418.783
		717.169	1.936.037	717.169	1.936.037

(*)Şirket, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul A.Ş.'ye ait, sahibi bulunduğu 159.711 TL Nominal (31 Aralık 2020:159.711 TL Nominal) C Grubu pay senetlerini, Borsa İstanbul A.Ş.'nin pay sahiplerine 3 Nisan 2018 ve 2018/24 no'lu duyurusundaki, beheri 0,095 TL teklif fiyatı ile değerlendirilmiş olup 2. Seviyede gösterilmiştir.

(**) Şirket 02.06.2020 tarihi itibarıyla nominal değeri 70.500 USD (557.458 TL) maliyet bedeliyle Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketten pay almıştır.

Gerçeğe - 26 -ygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıkların rayiç değerlerinde geçici olmayan bir değer düşüklüğü saptanması halinde, bu tür değer düşüklüklerinin etkisi diğer kapsamlı gelir tablosuyla ilişkilendirilmektedir.

Gerçeğe - 26 -ygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar halka açık olmayan aşağıdaki şirketin hisselerinden oluşmaktadır:

	Hisse oranı (%)	30.09.2021	31.12.2020
Borsada işlem görmeyen hisse senetleri			
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")	0,03774	1.517.254	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi	300 adet	418.783	418.783
Toplam		1.936.037	1.936.037

8 FİNANSAL BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.613.352	26.641.304
Banka Kredileri	45.240.000	5.580.000
Kredi kartı borçları	37.879	8.803
Repo işlemlerinden sağlanan fonlar	3.707.000	13.321.596
Tahvil satışından sağlanan fonlar	14.127.354	-
Türev araç teminat borçları	-	36.824.138
Kiralama işlemlerinden borçlar	866.812	843.026
Pay Alım Teklifi Borçları	593	-
Toplam	90.592.990	83.218.867

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Borsa Para Piyasasına borçların detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2021	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.613.352	18,30-18,35	01.10.2021
31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.641.304	7,10 – 18,15	04.01.2021

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Tezgahestü türev ürün hizmeti sunan Şirket, bu kapsamda teminat borçlarına değışken faiz uygulanmakta olup, 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla detayı aşığıdaki gibidir:

30.09.2021	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Türev araç teminat borçları	-	-	-

31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Türev araç teminat borçları	36.824.138	7,50-19,80	29.01.2021

Şirket, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 30.000.000 TL tahvil ihracı bulunmaktadır. 28.288.232 TL'lik kısmı nitelikli müşterilere kesin satışı yapılmıştır. 2.107.871 TL'lik kısmını "Repo" olarak konu etmiştir.

Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ihraç etmiş olduğı ancak bünyesinde kalan 18.000.000 TL nominal değerli tahvilleri tekrar geri almıştır. Geri alınan tahvilleri 13.313.929 TL'lik kısmını "Repo" olarak konu etmiştir.

Repo işlemlerinin detayı aşığıdaki gibidir:

30.09.2021	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Repo işlemlerinden sağlanan fonlar	3.707.000	17,00	01.10.2021

31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Repo işlemlerinden sağlanan fonlar	13.321.596	5,25	01.04.2021

İhraç edilen sermaye piyasası araçlarına ilişkin detaylar aşığıdaki gibidir:

30.09.2021

Türü	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar (TL)	İhraç fiyatı (TL)	Vade	İtfa planı	Faiz oranı (%)
Tahvil	3.000.000	3.000.000	100,000	1089	Defaten vade sonu ödemeli	18,12
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1135	Defaten vade sonu ödemeli	10,74
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1246	Defaten vade sonu ödemeli	10,56
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1260	Defaten vade sonu ödemeli	10,43
Tahvil	12.000.000	12.000.000	100,000	1630	Defaten vade sonu ödemeli	20,8
Toplam	30.000.000	30.000.000				

31.12.2020

Türü	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar (TL)	İhraç fiyatı (TL)	Vade	İtfa planı	Faiz oranı (%)
Tahvil	3.000.000	3.000.000	100,000	1.362 Gün	Defaten vade sonu ödemeli	18,12
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.408 Gün	Defaten vade sonu ödemeli	10,74
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.519 Gün	Defaten vade sonu ödemeli	10,56
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.533 Gün	Defaten vade sonu ödemeli	10,43
Toplam	18.000.000	18.000.000				

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir:

<i>Kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	Faiz Oranı (%)	30.09.2021	31.12.2020
- İlişkili olmayan taraflardan			
kiralama işlemlerinden borçlanmalar			
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>		866.812	843.026
Toplam		866.812	843.026

<i>Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	Faiz Oranı (%)	30.09.2021	31.12.2020
- İlişkili olmayan taraflardan			
kiralama işlemlerinden borçlanmalar			
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>		2.237.853	2.817.440
Toplam		2.237.853	2.817.440

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Müşterilerden alacaklar	30.000.382	21.207.254
Kredili bireysel müşteriler (*)	57.376.640	63.086.369
Müşterilere ait kaldıraçlı alım satım işlemlerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar geçici hesabı	613.700	548.672
Şüpheli ticari alacaklar	286.556	184.563
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(286.556)	(184.563)
	87.990.722	84.842.295

(*) Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 57.376.640 TL (31 Aralık 2020: 63.086.369 TL) tutarında kredi tahsis etmiştir. Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 99.731.877 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2020: 93.969.155 TL).

Ticari alacaklardaki risklerin düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir.

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

	30.09.2021	31.12.2020
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	184.563	76.969
Dönem içinde ayrılan karşılık	101.993	107.594
Dönem içinde iptal edilen karşılık	-	-
Dönem sonu bakiyesi, 30 Eylül	286.556	184.563

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa vadeli ticari borçlar

	30.09.2021	31.12.2020
Müşterilere borçlar	39.967.046	7.097.832
Diğer ticari borçlar	172.887	16.616.613
<i>Borsa İstanbul A.Ş.</i>	<i>161.018</i>	<i>296.895</i>
<i>Takas ve Saklama Bankası A.Ş.</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.</i>	<i>8.100</i>	<i>11.565</i>
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	<i>3.769</i>	<i>1.153</i>
<i>Ödünç Verilen Menkul Kıymetler İçin Alınan Teminatlar</i>	<i>-</i>	<i>15.000.000</i>
<i>Takasbank Borsa Para Piyasalarından Borçlar (Müşteri)</i>	<i>-</i>	<i>1.307.000</i>
Toplam	40.139.933	23.714.445

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Kaldıraçlı alım satım işlem teminatı	-	3.151.051
Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası ("VİOP") işlem teminatı	-	125.196
Borsa Para Piyasasından Alacaklar	-	1.307.000
Ortaklardan alacaklar	3.578.047	1.737.693
Personelden alacaklar	22.250	19.000
Şüpheli diğer alacaklar	35.085	35.085
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(35.085)	(35.085)
Diğer kısa vadeli alacaklar	117.592	126.012
Toplam	3.717.889	6.465.952

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ilişkin şüpheli diğer alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

	30.09.2021	31.12.2020
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	35.085	111.985
Dönem içinde ayrılan karşılık	-	35.085
Dönem içinde iptal edilen karşılık	-	(111.985)
Dönem sonu bakiyesi, 30 Eylül	35.085	35.085

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2021	31.12.2020
Diğer Alacaklar	234.318	-
Verilen depozito ve teminatlar	2.487.443	3.367.317
Toplam	2.721.761	3.367.317

- 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 1.627.322 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 1.621.045 TL).
- 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 142.056 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 118.710 TL).
- 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 384.917 TL tutarındaki bakiye VİOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 320.635 TL).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- d) 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 198.737 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası işlemleri için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020: 160.630 TL).
- e) 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 188.393 TL'lik bakiye diğer teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 46.297 TL).

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Kaldıraçlı Alım Satım İşlem Teminatı	2.829.419	-
Satıcılar	882.382	773.899
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	495.019	470.481
Ceza ile ilgili borçlar	-	28.731
Taksitlendirilmiş vergi borçları	185.294	-
Diğer kısa vadeli borçlar	297.402	254.798
Toplam	4.689.516	1.527.909

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları yoktur.

12 TÜREV ARAÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Türev Araçları bulunmamaktadır.

13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla stokları bulunmamaktadır.

14 KULLANIM HAKKI VEREN HAKLAR

30 Eylül 2021 kullanım hakkı varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1.Oca.21	İlaveler	Çıkışlar	30.Eylül.21
Maliyet				
Binalar	4.072.523	75.565	-	4.148.088
Motorlu taşıtlar	345.766	-	-	345.766
	4.418.289	75.565	-	4.493.854

Birikmiş itfa payı				
Binalar	(835.018)	(681.682)	-	(1.516.700)
Motorlu taşıtlar	(146.880)	-	-	(146.880)
	(981.898)	(681.682)	-	(1.663.580)

Net defter değeri	3.436.391			2.830.274
--------------------------	------------------	--	--	------------------

	1.Oca.20	İlaveler	Çıkışlar	30.Eylül.20
Maliyet				
Binalar	3.680.855	167.458	-	3.848.313
Motorlu taşıtlar	393.200	160.528	(180.974)	372.754
	4.074.055	-	-	4.221.067

Birikmiş itfa payı				
Binalar	(874.549)	(677.111)	-	(1.551.661)
Motorlu taşıtlar	(163.323)	(136.583)	(180.974)	(118.932)
	(1.037.872)	(813.694)	(180.974)	(1.670.593)

Net defter değeri	4.706.776			2.550.474
--------------------------	------------------	--	--	------------------

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Gelecek aylara ait peşin ödenmiş giderler (*)	297.773	301.212
	297.773	301.212

(*) 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ait giderler; sigorta giderleri, veri-yayın giderleri ile diğer giderlerden oluşmaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımları bulunmamaktadır.

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	Mobilya ve demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
30.09.2021			
Net defter değeri, 1 Ocak 2021	3.181.537	570.119	3.751.656
İlaveler	91.298	-	91.298
Çıkışlar	-	-	-
Transferler	-	-	-
Çıkışlar amortismanı	-	-	-
Amortisman gideri (-)	(2.906.178)	(553.275)	(3.459.453)
Net defter değeri, 30 Eylül 2021	366.657	16.844	383.501
Maliyet	3.272.835	570.119	3.842.954
Birikmiş amortisman (-)	(2.906.178)	(553.275)	(3.459.453)
Net defter değeri	366.657	16.844	383.501

	Mobilya ve demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
30.09.2020			
Net defter değeri, 1 Ocak 2020	506.020	84.205	590.225
İlaveler	90.834	-	90.834
Amortisman gideri (-)	(140.264)	(59.520)	(199.784)
Net defter değeri, 30 Eylül 2020	456.590	24.685	481.275
Maliyet	3.423.303	375.798	3.799.101
Birikmiş amortisman (-)	(2.966.713)	(351.113)	(3.317.826)
Net defter değeri	456.590	24.685	481.275

Maddi Duran Varlıklar üzerindeki rehin ve ipotekler ve kısıtlamaların tutarı (**Not.22'de**) mevcuttur.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Aktif Değerler üzerindeki sigorta tutarları (**Not.22'de**) mevcuttur.

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların dönem amortismanı ve itfa paylarının gider yerlerine göre dağılımı (**Not.29-30'da**) açıklanmıştır.

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	Bilgisayar yazılımları
Net defter değeri, 1 Ocak 2021	267.969
İlaveler	-
İtfa payı	(194.021)
Transferler	-
Çıkışlar, net	-
Net defter değeri, 30 Eylül 2021	73.948
Maliyet	267.969
Birikmiş itfa payı	(194.021)
Net defter değeri, 30 Eylül 2021	73.948
	Bilgisayar yazılımları
Net defter değeri, 1 Ocak 2020	39.144
İlaveler	97.494
İtfa payı	(26.014)
Net defter değeri, 30 Eylül 2020	110.624
Maliyet	193.893
Birikmiş itfa payı	(83.269)
Net defter değeri, 30 Eylül 2020	110.624

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2021	31.12.2020
Ödenecek SGK kesintileri ve diğer vergiler	155.568	142.674
Personele borçlar	2.378	6.832
Toplam	157.946	149.506

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirket'in dönem sonları itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Komisyon iadesi karşılıkları	678.495	823.155
Dava karşılığı (*)	309.205	247.394
İzin Karşılığı	744.260	589.470
Toplam	1.731.960	1.660.019

(*) Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonucu Şirket aleyhine sonuçlanma ihtimalinin daha yüksek olarak görüldüğü 309.205 TL tutarındaki davalar için 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla mali tablolarda karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2020: 247.394 TL).

(a) Dava Karşılıkları

	30.09.2021	30.09.2020
Dönem başı, 1 Ocak	247.394	210.817
Dönem içerisindeki ödemeler	-	(34.538)
Dönem içerisindeki karşılık gideri	61.811	54.501
Dönem sonu, 30 Eylül	309.205	230.780

(b) Koşullu yükümlülükler

Şirket aleyhine devam etmekte olan ve mali tablolarda karşılık ayrılmayan 1.251.289 TL tutarında muhtelif davalar bulunmaktadır. Şirket yönetimi sözkonusu davaların Şirket lehine sonuçlanacağını değerlendirmiştir. Bununla birlikte, sözkonusu davalardan Şirket aleyhine sürdürülen 949.838 TL tutarındaki bir alacak takibiyle ilgili olarak ilk derece mahkemesinden çıkan aleyhe karar sonrasında 140.000 USD nakit blokaj karşılığı 949.838 TL tutarında teminat mektubu ilgili icra müdürlüğüne verilmiştir. Şirket'in yapmış olduğu itiraz sonucu dava bir üst derece mahkemeye taşınmış olup bilanço tarihi itibarıyla devam etmektedir. Şirket yönetimi söz konusu dava riskini TMS 37 kapsamında koşullu yükümlülük olarak değerlendirmiş ve bir karşılık ayırmamıştır. Devam eden davaların nihai sonuçları ilgili mahkemelerin vereceği kararlara bağlıdır.

(c) Verilen teminat mektupları

Üçüncü şahıslara verilen Türk Lirası teminat mektupları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2021	31.12.2020
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	14.500.000	14.500.000
İstanbul 11. İcra Müdürlüğü	949.838	949.838
Borsa İstanbul A.Ş.	80.000	80.000
Toplam	15.529.838	15.529.838

(d) Pay Piyasası işlemleri

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 1.226.491 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 1.269.517 TL)

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 542.887 tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 470.238 TL)

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 6.100 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 5.351 TL).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(e) VİOP işlemleri

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 384.917 tutarındaki bakiye VIOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 320.635 TL).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Diğer kısa vadeli alacaklar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: 125.196 TL) VIOP işlemleri için Takasbank hesabında tutulan bakiyeden oluşmaktadır.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 12.202 TL tutarındaki bakiye VIOP Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 10.701 TL).

(f) Borsa Para Piyasası işlemleri

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 11.627.513 TL'lik nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı olarak verilmiştir (31 Aralık 2020: 14.201.399 TL).

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Eurobond'u 1.778.343 TL (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır.) 200.000 USD nominal değeri (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır) olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir.

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla devlet tahvilleri bulunmamaktadır. TL (31 Aralık 2020: - TL) ve nominal değeri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: - TL).

(g) Borçlanma Araçları Piyasası işlemleri

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 198.737 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020: 160.630 TL).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Borçlanma Araçları Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: 1.100.000,00 TL).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 8.431 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları Piyasası Üyelik teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020: 7.394 TL).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Borçlanma Araçları Nakit teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır).

(h) Ödünç Pay Piyasası işlemleri

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 6.113 TL tutarındaki bakiye Ödünç Pay Piyasası Garanti Fonu teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020: 5.361 TL).

(i) Para Piyasası işlemleri

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 53.983 TL tutarındaki bakiye Para Piyasası teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020 47.341 TL).

(j) Diğer

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 520.000 TL'dir (31 Aralık 2020: 7.593.541 TL).

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 57.376.640 TL tutarında kredi tahsis etmiştir. (31 Aralık 2020: 63.086.369 TL)

Şirket'in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 99.731.877 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2020: 93.969.155 TL)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

(h) TRİ

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	29.858.488	34.601.404
B. Konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	29.858.488	34.601.404

(i) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Para Birimi	Sigorta Başlangıç	Sigorta Bitiş
Demirbaşlar	Mapfre Sigorta	1.250.000	TL	30.09.2021	30.09.2022
Elektronik cihazlar	Mapfre Sigorta	1.850.000	TL	30.09.2021	30.09.2022
Toplam		3.100.000	TL		

(j) Cezalar

14 Kasım 2019 tarihli 2019/60 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'nde açıklandığı üzere, Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hakkında yapılan inceleme sonucunda aşağıda açıklanan hususlar ile ilgili olarak 1.836.538 TL idari para cezası uygulanmıştır. Uygulanan idari para cezasına ilişkin Şirket, 6 Aralık 2012 tarih ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 105'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca "karar"a karşı 60 gün içinde Ankara İdare Mahkemesi'ne dava açma; idare mahkemesinin kararlarına karşı, kararın tebliğinden itibaren 30 gün içinde Ankara Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yoluna başvurma; Bölge İdare Mahkemesi kararlarına karşı ise 30 gün içinde Danıştay'a temyiz yoluna başvurma hakkından faydalanarak idari para cezasına SPK nezdinde itiraz edilmiştir.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, bu idari para cezalarına ilişkin finansal tablolarda herhangi bir karşılık yer almamaktadır. Şirket'in itirazına konu olan cezalar geçmiş döneme ilişkin olup, SPK Bülteni'nde teftiş ve iç kontrolün organizasyonel yapısının; dışarıdan hizmet alımlarının; bilgi sistem altyapısına ilişkin ilkelerin ilgili mevzuatla uyumsuzluğunun yanı sıra yurt dışı yerleşik kuruluşlar lehine tanıtım yapılması; yatırımcılara yapılan sözlü ve elektronik ortamdaki tüm iletişimin saklanmaması, elektronik işlem platformundaki bazı kayıtların muhasebe ile uyumsuzluğu ve şikayet konusu bazı işlemler olarak gruplanmıştır.

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLARI

Şirket'in kısa ve uzun vadeli çalışan hakları karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	30.09.2021	31.12.2020
Personel izin karşılığı	744.260	589.470
Toplam	744.260	589.470

Uzun vadeli karşılıklar	30.09.2021	31.12.2020
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	689.455	692.028
	689.455	692.028

İzin karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Dönem başı, 1 Ocak	589.470	383.748
Dönem içerisindeki ödemeler	-	-
Dönem içerisindeki artış	154.790	83.361
Dönem sonu, 30 Eylül	744.260	467.109

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 8.284,51 TL (31 Aralık 2020: 7.638,96 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla karşılıklar % 8,50 yıllık enflasyon oranı ve % 12,85 faiz oranı varsayımına göre, % 4,01 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Dönem başı, 1 Ocak	692.028	457.223
Faiz maliyeti	17.295	18.963
Hizmet maliyeti	98.354	71.373
Dönem içerisindeki ödemeler	(116.849)	(71.121)
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	-	48.775
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(1.373)	134.957
Dönem sonu, 30 Eylül	689.455	660.170

25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçları bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2021	31.12.2020
Diğer dönen varlıklar	51.845	361.067
Toplam	51.845	361.067

Şirketin dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirketin dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Şirketin dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Şirket'in dönem sonları itibariyle kontrol gücü olmayan payları bulunmamaktadır.

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Şirket'in dönem sonları itibariyle sermaye ve ortaklık yapıları aşağıda açıklanmıştır.

Şirket'in ödenmiş sermayesi 30.000.000 TL (31 Aralık 2020: 30.000.000 TL) olup her biri 1 Türk Lirası nominal değerli 30.000.000 (31 Aralık 2020: 30.000.000) adet hisseye bölünmüştür. Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibariyle imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır. 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibariyle Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30.Eylül.21		31.Ara.20	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Elshan Guliyev	99,7	29.910.000	99,7	29.910.000
Shahriyar Gurbanzade	0,15	45.000	0,15	45.000
Jeyhun Abdullayev	0,15	45.000	0,15	45.000
Toplam	100	30.000.000	100	30.000.000

Pay adedi ve pay grupları ve imtiyazlar:

Bulunmamaktadır.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

Şirket'in karşılıklı sermaye düzeltmesine tabi olacak iştiraki bulunmaması sebebiyle dönem sonu itibariyle sermaye/karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi bulunmamaktadır.

iii) Sermaye Yedekleri

Şirket'in dönemler itibariyle Sermaye Yedekleri bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

iv) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu

Hesap Adı	30.09.2021	31.12.2020
Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	1.289.666	1.289.666
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(398.741)	(399.839)
Toplam	890.925	889.827

Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmış Borsa İstanbul A.Ş. hisselerinin teklif fiyatına istinaden kaydedilmiş kazançlar tutarı 1.289.666 TL (31 Aralık 2020: 1.289.666 TL) özsermaye içindeki "Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin 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. 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.

Hesap Adı	30.09.2021	31.12.2020
Yasal Yedekler	180.283	-
Toplam	180.283	-

vii) Geçmiş Yıl Karları / Zararları

Şirket'in dönem sonları itibarıyla geçmiş yıl karları ve zararlarının detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2021	31.12.2020
Olağanüstü Yedekler	-	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararı)	2.152.107	(2.122.792)
Toplam	2.152.107	(2.122.792)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

viii) Diğer

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2021	31.12.2020
Sermaye	30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	890.925	889.827
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	180.283	-
Geçmiş Yıl Kar / Zararları	2.152.107	(2.122.792)
Net Dönem Kar / Zararı	4.799.452	4.455.182
Özkaynak Toplamı	38.022.767	33.222.217

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Satışlar	5.975.741.162	1.605.686.777	487.418.028	7.907.561
Hizmet gelirleri,net	31.818.019	7.944.955	16.844.493	7.417.824
Satışların Maliyeti	(5.943.717.003)	(1.597.620.900)	(470.567.896)	(489.460)
Brüt Kar/Zarar	32.024.159	8.065.877	16.850.132	7.418.101

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyetinin detayları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Özel kesim tahvil ve bono, repo	574.812.858	58.660.064	470.573.535	489.737
Devlet Tahvilleri, repo	5.269.831.598	1.485.331.792	-	-
Devlet Tahvilleri	84.763.246	53.749.966	-	-
Banka Bonusu/ Garantili Bono	14.515.441	-	-	-
Satışlar	5.943.923.143	1.597.741.822	470.573.535	489.737
Özel kesim tahvil ve bono	(574.812.858)	(58.660.064)	(470.567.896)	(489.460)
Devlet tahvilleri, repo	(5.269.831.598)	(1.485.331.792)	-	-
Devlet tahvilleri	(84.572.569)	(53.629.044)	-	-
Banka Bonusu/Banka Garantili Bono	(14.499.978)	-	-	-
Satışların maliyeti	(5.943.717.003)	(1.597.620.900)	(470.567.896)	(489.460)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla hizmet gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hizmet gelirleri	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	16.876.572	5.519.229	5.801.967	2.499.906
Halka Arz Aracılık Komisyon Geliri	4.175.767	10.517	-	-
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu	8.757.903	1.957.517	9.543.594	5.103.882
VİOP işlem aracılık komisyonu	903.334	236.398	1.974.029	433.364
Kaldıraçlı alım satım işlem komisyonu	37.342	-	822.164	27.411
Emir iptal ücretleri	120.820	27.605	162.414	89.464
Değerleme raporu hizmet gelirleri	50.000	-	97.712	-
Danışmanlık hizmet gelirleri	46.000	12.000	65.750	24.750
Takasbank BPP Komisyonu	7.106	1.691	-	-
Repo Komisyonu	548.002	195.900	-	-
BİST Pay Piyasası Borsa Payı	1.170.005	256.352	-	-
BİST VİOP Borsa Payı	245.480	57.264	-	-
Ödünç işlem aracılık komisyonu	55	15	2.373	(435.507)
Diğer komisyonlar	608.624	238.862	622.400	500.078
Toplam	33.547.010	8.513.350	19.092.403	8.243.348

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla hizmet satışlarından indirimlerin detayları aşağıdaki gibidir:

Hizmet satışlarından indirimler	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu iadesi	(1.595.667)	(566.395)	(2.001.738)	(824.705)
VİOP işlem aracılık komisyonu iadesi	(133.324)	(2.000)	(246.172)	(819)
Hizmet satışlarından indirimler (-)	(1.728.991)	(568.395)	(2.247.910)	(825.524)

29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirketin dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(2.972.925)	(794.938)	(2.855.323)	(1.098.578)
Genel yönetim giderleri	(14.861.976)	(4.803.006)	(10.023.885)	(3.784.903)
Toplam	(17.834.901)	(5.597.944)	(12.879.208)	(4.883.481)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla niteliklerine göre giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2019
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019
Hisse senedi borsa payları	(936.517)	(50.662)	(211.393)	(110.826)
Vadeli işlem ve opsiyon borsası payı	(212.316)	(36.511)	(1.554.761)	(553.493)
Reklam ve promosyon giderleri	(971.911)	(293.302)	(677.231)	(262.860)
Takas ve saklama giderleri	(303.867)	(74.557)	(317.344)	(134.288)
Diğer	(548.314)	(339.906)	(94.594)	(37.111)
Toplam	(2.972.925)	(794.938)	(2.855.323)	(1.098.578)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Genel yönetim giderleri				
Personel giderleri	(6.088.435)	(2.174.273)	(4.916.458)	(1.790.499)
Bilgi teknolojileri giderleri	(1.840.949)	(611.737)	(931.058)	(302.566)
Kira giderleri	(32.167)	(14.000)	(2.824)	-
İşletme giderleri	(3.094.170)	(887.852)	(1.551.236)	(748.261)
Amortisman giderleri ve itfa payları (Dipnot 9,10,11)	(843.926)	(236.265)	(1.043.292)	(557.185)
Danışmanlık giderleri	(1.373.335)	(272.044)	(463.577)	(96.619)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(103.706)	(24.208)	(19.604)	4.403
Bakım onarım giderleri	(517.510)	(189.965)	(276.951)	(76.202)
Vergi, resim ve harç giderleri	(185.983)	(54.102)	(175.836)	(34.169)
Haberleşme giderleri	(207.724)	(61.402)	(232.860)	(87.028)
İzin karşılığı giderleri (Dipnot 12)	(154.790)	(132.893)	(83.361)	(15.550)
Dava karşılığı giderleri (Dipnot 11)	(61.811)	(25.004)	(19.963)	-
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Dipnot 12)	-	-	(67.990)	6.506
Aidat giderleri	(138.486)	(37.714)	(113.454)	(37.836)
Diğer giderler	(218.984)	(81.547)	(125.421)	(49.897)
Toplam	(14.861.976)	(4.803.006)	(10.023.885)	(3.784.903)

Dönem amortisman giderlerinin kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir.

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Dönem Amortismanı Gider Yeri Dağılımı				
Genel Yönetim Giderleri	(843.926)	(236.265)	(1.043.292)	(557.185)
Toplam	(843.926)	(236.265)	(1.043.292)	(557.185)

Personel giderlerinin kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir.

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Genel Yönetim Giderleri	(6.088.435)	(2.174.273)	(4.916.458)	(1.790.499)
Toplam	(6.088.435)	(2.174.273)	(4.916.458)	(1.790.499)

31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Esas Faaliyetlerden Gelirleri ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu Kalmayan Karş (Kıdem Karşılığı)	1.200	(19.065)	-	-
Kur farkı geliri,net	2.271.727	401.012	3.469.984	957.682
SGK prim indirimi	13.611	11.128	24.567	3.475
Diğer faaliyet gelirleri	19.926	3.112	143.863	9.824
Toplam	2.306.464	396.187	3.638.414	970.981

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Dipnot 7,8)	(101.993)	(46.303)	(82.404)	(82.404)
Türev araçlardan dönem gideri	(1.623.357)	-	-	-
Diğer faaliyet giderleri	(46.406)	(8.948)	(107.622)	12.482
Toplam	(1.771.756)	(55.251)	(190.026)	(69.922)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri ve Giderleri bulunmamaktadır.

33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Finansman Gelirleri ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Finansman Gelirleri	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Vadeli mevduat faiz geliri	692.278	135.918	431.042	232.695
Teminat nema geliri	322.589	108.135	102.442	56.122
Portföy temettü geliri	269.490	69.848	89.360	-
Devlet tahvili faiz geliri	43.050	430	25.544	81
Repo faiz geliri	2.251.361	688.463	-	-
Diğer faiz gelirleri	59.972	-	556.101	365.912
Toplam	3.638.740	1.002.794	1.204.489	654.810

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Borsa Para Piyasası faiz gideri	(3.692.152)	(1.282.613)	(1.166.980)	(661.391)
Banka kredileri faiz gideri	(2.088.322)	(1.057.299)	(124.519)	(124.519)
Faiz opsiyonu faiz gideri	-	-	(1.231.396)	(592.857)
İhraç edilmiş menkul kıymet faiz giderleri	(2.798.642)	(1.128.610)	(7.200)	-
Teminat mektubu komisyon giderleri	(152.326)	(50.865)	(172.530)	(49.593)
Kiralama işlemlerine ilişkin faiz giderleri	(385.388)	(120.588)	-	-
Diğer finansman giderleri	(2.911.367)	(735.575)	(1.011.501)	(415.358)
Toplam	(12.028.197)	(4.375.550)	(3.714.126)	(1.843.718)

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(1.641.272)	102.793	(1.130.668)	(593.129)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	106.215	42.286	(32.323)	(20.086)
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(1.535.057)	145.079	(1.162.991)	(613.215)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Şirket, Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Hesap Adı	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	31.12.2020
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	1.641.272	1.369.159
Peşin Ödenen Vergiler (-)	(1.641.272)	(1.153.854)
Toplam Ödenecek Net Vergi	-	215.305

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüler, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır

Geçerli Olan Kurumlar Vergisi Oranları:

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanmaktadır. 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 91inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’na eklenen geçici 10 uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

25 Mayıs 2021 tarihli ve 31491 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No:18) ile eklenen geçici madde 13 ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 32 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır.

Söz konusu değişiklik kapsamında, 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019, 2020 ve 2021 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2022 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %25 oranı ile hesaplanmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi idaresi ile mutabakat sağlama gibi bir uygulama yoktur. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dört ay içerisinde verilir. Vergi incelemesine yetkili makamlar, hesap dönemini takip eden beş yıl süresince vergi beyannamelerini ve bunlara temel olan muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve bulguları neticesinde yeniden tarhiyat yapabilirler.

	01.01.2021	01.01.2020
	30.09.2021	31.12.2020
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	6.722.609	6.187.302
Matraha İlaveler	111.968	125.507
Geçmiş Yıl Zararları (-)	-	-
Matrahtan İndirimler (-)	(269.490)	(89.360)
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	6.565.087	6.223.449
Hesaplanan Vergi	1.641.272	1.369.159

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10’ dan %15’e çıkarılmıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

ii) Ertelenmiş Vergi:

Şirket'in vergiye esas yasal finansal tabloları ile Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Ertelenmiş vergi

	30.09.2021		31.12.2020	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ yükümlülükleri	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ yükümlülükleri
Kıdem tazminatı karşılığı	(689.455)	137.891	692.028	138.406
İzin yükümlülüğü karşılığı	(744.260)	148.852	589.470	129.683
Kredilerin faiz gider reeskontu	(13.352)	2.670	-	-
Şüpheli alacaklar karşılığı	(321.641)	64.328	-	-
TFRS 16 değerlendirme farkı	(274.391)	54.878	224.075	49.297
Dava karşılığı	(309.205)	61.841	247.394	54.427
Kısa vadeli finansal varlıklar Değerleme farkı	(138.675)	27.735	138.675	27.735
Ertelenmiş vergi varlığı		498.195		399.548
Uzun vadeli finansal varlıkları değerlendirme farkı	1.357.543	(67.877)	(1.357.543)	(67.877)
Duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	48.610	(9.722)	(85.074)	(17.015)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		(77.599)		(84.892)
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü), net		420.596		314.656

	30.09.2021	30.09.2020
Dönem başı ertelenen vergi varlığı	314.656	215.198
Cari dönem ertelenen vergi geliri/(gideri)	105.665	(12.237)
Özkaynak altında taşınan ertelenen vergi etkisi	275	16.461
Dönem sonu ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	420.596	219.422

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

36 PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kar miktarı, net dönem karının Şirket paylarının yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Şirketin Pay Başına Kazanç / (Kayıp) hesaplaması aşağıdaki gibidir.

	01.01.2021	01.07.2021	01.01.2020	01.07.2020
Vergi Karşılığının Mutabakatı:	30.09.2021	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2020
Dönem Karı / (Zararı)	4.799.452	(418.808)	3.746.684	1.633.556
Ortalama Pay Adedi (*)	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,1600	(0,0140)	0,1249	0,0545

(*) Şirket'in dönem sonları itibariyle sermayesini temsil eden pay adedi 30.000.000'dir.

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) *İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:*

İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Gerçek kişiler	-	-
Toplam	-	-

İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 11)

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Gerçek kişiler	3.578.047	1.737.693
Toplam	3.578.047	1.737.693

b) *İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar:*

Hesap Adı	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Forex-Az Ulus.Fin.Dan.Hiz.Tic.Ltd.Şti.	2.250	3.000
Toplam	2.250	3.000

(**) Kira geliri, Şirket'in kiracı olarak bulunduğu merkez adresinde yer alan bir adet odayı Forex-AZ Ulus. Fin. Dan. Hiz. Tic. Ltd. Şti.'ye kiralamasından kaynaklanmaktadır.

c) *Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler:*

Yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcıları gibi üst yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	01.01.2020
Hesap Adı	30.09.2021	31.12.2020
Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	961.421	1.632.122
Toplam	961.421	1.632.122

Temettüleri

Şirket, 2021 yılı içerisinde temettü dağıtımını yapmamıştır (Şirket, 2020 yılı içerisinde temettü dağıtımını yapmamıştır).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı borçlar, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 27. notta açıklanan çıkarılmış sermaye ve geçmiş yıl zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Şirket sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Şirket'in borçlara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Dönem sonları itibarıyla net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2021	31.12.2020
Toplam Borçlar	140.239.653	113.995.519
Eksi: Hazır Değerler	(75.882.033)	(45.664.066)
Net Borç	64.357.620	68.331.453
Toplam Özsermaye	38.022.767	33.222.217
Toplam Sermaye	102.380.387	101.553.670
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	0,63	0,67

(b) Önemli muhasebe politikaları

Şirketin finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Şirketin Maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Şirket ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alışı yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

(d) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır.

Şirket esas itibarıyla finansal borçları, döviz cinsinden ticari borç ve alacakları nedeniyle kur değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Aşağıdaki tablo, Şirket'in ABD doları'ndaki %20'lük değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD doları'nın TL karşısında %20 oranında değer artışının / azalışının gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

paranın	30 Eylül 2021			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın	Yabancı paranın	Yabancı paranın	Yabancı
kaybetmesi	değer kazanması	değer kaybetmesi	değer kazanması	değer
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişimi halinde				
1 - ABD Dolar net varlığı / (yükümlülüğü)	6.445.671	(6.445.671)		6.445.671
(6.445.671)				
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım	(8.878.500)	8.878.500		(8.878.500)
8.878.500				
3- ABD Doları net etki (1+2)	(2.432.829)	2.432.829		(2.432.829)
(2.432.829)				

paranın	31 Aralık 2020			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın	Yabancı paranın	Yabancı paranın	Yabancı
kaybetmesi	değer kazanması	değer kaybetmesi	değer kazanması	değer
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişimi halinde				
1 - ABD Dolar net varlığı / (yükümlülüğü)	6.641.680	(6.641.680)		6.641.680
(6.641.680)				
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım	(7.419.400)	7.419.400		(7.419.400)
7.419.400				
3- ABD Doları net etki (1+2)	(777.719)	777.719		(777.719)
(777.719)				

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından tutulan yabancı para varlık bulunmamakta olup, yabancı para borçların orijinal bakiyeleri ve toplam TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	30.Eylül.21			31.Ara.20		
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	TL karşılığı	ABD Doları	Euro
Nakit ve nakit benzerleri	34.143.296	3.845.071	470	29.553.799	3.982.723	480
Ticari alacaklar	-	-	-	-	-	-
Diğer alacaklar	(1.914.939)	(215.683)	-	3.654.611	492.575	-
Toplam varlıklar	32.228.356	3.629.388	470	33.208.410	4.475.298	480
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Bilanço üzerindeki net yabancı para pozisyonu	32.228.356	3.629.388	470	33.208.410	4.475.298	480
Net bilanço dışı işlemler pozisyonu (*)	(44.392.500)	(5.000.000)	-	(37.097.000)	(5.000.000)	-
Net kapalı / (açık) pozisyon tutarı	(12.164.144)	(1.370.612)	470	(3.888.590)	(524.702)	480

(*) Kur riskinden korunmak adına yapılmış olan 50 lot, 5.000.000 ABD Doları karşılığı değerinde kısa pozisyon işlemi mevcuttur.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(e) Faiz oranı riski yönetimi

Şirket sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Şirketin sabit faizli finansal borçları ile ilgili yükümlülüklerine Not:8'de, Sabit faizli varlıklarına (mevduat v.b.) Not: 6'da yer verilmiştir.

Şirket'in sabit faizli finansal yükümlülüklerinin tamamı banka kredilerinden oluşmaktadır.

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay Senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

Şirket'in aktifinde makul değer değişmelerine duyarlı pay senedi ve benzeri finansal varlık mevcut değildir.

(g) Kredi Riski Yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ TÜRLERİ

30.09.2021	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalman azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	87.990.722	3.578.047	139.842	10-11	23.525.263	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	87.990.722	3.578.047	139.842	10-11	23.525.263	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	286.556	-	-	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(286.556)	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2020	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalman azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	84.842.295	1.737.693	4.728.259	10-11	23.357.163	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	84.842.295	1.737.693	4.728.259	10-11	23.357.163	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	184.563	-	35.085	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(184.563)	-	(35.085)	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(h) Likidite risk yönetimi

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, şirketin türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

30 Eylül 2021

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	137.660.292	138.468.101	134.894.545	929.139	2.644.417
<i>Ticari Borçlar</i>	<i>40.139.933</i>	<i>40.139.933</i>	<i>40.139.933</i>	-	-
<i>Kısa Vadeli Borçlar</i>	<i>90.592.990</i>	<i>90.994.235</i>	<i>90.065.096</i>	<i>929.139</i>	-
<i>Uzun Vadeli Borçlar</i>	<i>2.237.853</i>	<i>2.644.417</i>	-	-	<i>2.644.417</i>
<i>Diğer Borçlar</i>	<i>4.689.516</i>	<i>4.689.516</i>	<i>4.689.516</i>	-	-

31 Aralık 2020

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	111.278.661	115.260.015	110.764.034	997.888	3.498.093
<i>Ticari Borçlar</i>	<i>23.714.445</i>	<i>23.714.445</i>	<i>23.714.445</i>	-	-
<i>Kısa Vadeli Borçlar</i>	<i>83.218.867</i>	<i>84.549.384</i>	<i>83.551.496</i>	<i>997.888</i>	-
<i>Uzun Vadeli Borçlar</i>	<i>2.817.440</i>	<i>3.498.093</i>	-	-	<i>3.498.093</i>
<i>Diğer Borçlar</i>	<i>1.527.909</i>	<i>3.498.093</i>	<i>3.498.093</i>	-	-

39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzetim 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 düşünülmekte ve kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

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 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.