

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2023 TARİHLİ ARA DÖNEM
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
30.09.2023 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
Ara Dönem Sınırlı Denetim 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.....	7-50
1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	- 9 -
2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	- 10 -
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	- 23 -
4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	- 23 -
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	- 23 -
6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	- 24 -
7 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	- 25 -
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 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI.....	- 30 -
15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	- 31 -
16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR.....	- 31 -
17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	- 31 -
18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	- 31 -
19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	- 32 -
20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	- 33 -
21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	- 33 -
22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	- 33 -
23 TAAHHÜTLER.....	- 36 -
24 UZUN VADELİ KARŞILIKLAR.....	- 36 -
25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR.....	- 37 -
26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	- 37 -
27 ÖZKAYNAKLAR.....	- 38 -
28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	- 39 -
29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	- 40 -
30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	- 41 -
31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)	- 42 -
32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER).....	- 42 -
33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ).....	- 42 -
34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	- 43 -
35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	- 43 -
36 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP).....	- 45 -
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 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2022
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar		1.355.637.408	622.834.651
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	938.185.470	237.466.984
Finansal Yatırımlar	7	18.092.461	-
Ticari Alacaklar	10	395.464.719	382.379.784
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>10</i>	<i>395.464.719</i>	<i>382.267.652</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>10,37</i>	<i>-</i>	<i>112.132</i>
Diğer Alacaklar	11	804.292	173.268
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	<i>11</i>	<i>804.292</i>	<i>173.268</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	<i>11,37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	15	1.803.416	693.694
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	842.440	2.103.508
Diğer Dönen Varlıklar	26	444.610	17.413
Toplam		1.355.637.408	622.834.651
Duran Varlıklar		527.373.332	280.657.499
Diğer Alacaklar	11	306.106.061	113.750.039
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	<i>11</i>	<i>306.106.061</i>	<i>113.750.039</i>
Finansal Yatırımlar	7	203.815.327	153.743.791
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	6.411.499	5.163.071
Maddi Duran Varlıklar	18	2.924.076	2.205.743
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	6.790.633	5.070.297
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>19</i>	<i>6.790.633</i>	<i>5.070.297</i>
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	1.325.736	724.558
TOPLAM VARLIKLAR		1.883.010.740	903.492.150

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2023 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2022
KAYNAKLAR	Notlar		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.543.911.733	573.750.438
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	748.334.318	424.636.859
Ticari Borçlar	10	719.335.033	141.721.958
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	719.335.033	141.721.958
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	20	2.169.991	799.048
Diğer Borçlar	11	62.067.903	3.286.378
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11	7.314.503	3.286.378
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11,37	54.753.400	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25,35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	12.004.488	3.306.195
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	9.930.344	2.405.143
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	2.074.144	901.052
Toplam		1.543.911.733	573.750.438
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.832.824	4.422.645
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	2.491.657	2.661.167
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	1.341.167	1.761.478
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	1.341.167	1.761.478
ÖZKAYNAKLAR	27	335.266.183	325.319.067
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	335.266.183	325.319.067
Ödenmiş Sermaye	27	310.000.000	310.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	527.418	237.981
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	1.062.731	665.419
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	27	14.018.355	7.882.745
Net Dönem Karı / (Zararı)	27	9.657.679	6.532.922
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.883.010.740	903.492.150

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 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	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022
Hasılat	28	3.153.745.359	1.773.064.870	4.218.127.791	1.692.064.685
Satışların Maliyeti (-)	28	(2.956.814.481)	(1.650.402.936)	(4.179.164.147)	(1.672.989.658)
BRÜT KAR / (ZARAR)		196.930.878	122.661.934	38.963.644	19.075.027
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(12.201.642)	(7.218.278)	(4.592.827)	(2.391.525)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(58.572.390)	(24.400.986)	(21.997.887)	(9.605.462)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	166.611.623	25.570.777	24.103.271	10.043.990
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(192.231.093)	(80.872.148)	(253.659.982)	(252.922.274)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		100.537.376	35.741.299	(217.183.781)	(235.800.244)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler)	32	(60.309)	(35.284)	(28.823)	(30.573)
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		100.477.067	35.706.015	(217.212.604)	(235.830.817)
Finansman Gelirleri	33	12.850.996	7.596.987	4.125.532	1.893.518
Finansman Giderleri (-)	33	(99.766.406)	(48.196.580)	(25.602.505)	(12.701.884)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		13.561.657	(4.893.578)	(238.689.577)	(246.639.183)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	35	(3.903.978)	1.496.077	46.985.522	48.981.154
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	35	(4.629.200)	1.144.891	(3.979.450)	(1.805.599)
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	35	725.222	351.186	50.964.972	50.786.753
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		9.657.679	(3.397.501)	(191.704.055)	(197.658.029)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		9.657.679	(3.397.501)	(191.704.055)	(197.658.029)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		9.657.679	(3.397.501)	(191.704.055)	(197.658.029)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		9.657.679	(3.397.501)	(191.704.055)	(197.658.029)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,0312	(0,0110)	(3,1951)	(3,2943)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİĞER KAPSAMLI GELİR 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	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022
DÖNEM KARI / (ZARARI)	36	9.657.679	(3.397.501)	(191.704.055)	(197.658.029)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		289.437	(99.717)	(352.909)	(297.882)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	24	413.481	(142.453)	(441.136)	(372.352)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(124.044)	42.736	88.227	74.470
- <i>Dönem Vergi Geliri / Gideri</i>		-	-	-	-
- <i>Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)</i>	35	(124.044)	42.736	88.227	74.470
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		289.437	(99.717)	(352.909)	(297.882)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		9.947.116	(3.497.218)	(192.056.964)	(197.955.911)
Toplam Kapsamlı Gelirin / (Giderin) Dağılımı		9.947.116	(3.497.218)	(192.056.964)	(197.955.911)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		9.947.116	(3.497.218)	(192.056.964)	(197.955.911)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar / (Kayıplar)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar / (Kayıplar)	Diğer	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Özkaynaklar
01.01.2023 (Dönem Başı)	27	310.000.000	(1.051.685)	1.289.666	-	-	665.419	7.882.745	6.532.922	325.319.067
Transferler	27	-	-	-	-	-	397.312	6.135.610	(6.532.922)	-
Sermaye Artırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	289.437	-	-	-	-	-	9.657.679	9.947.116
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	9.657.679	9.657.679
- Diğer Kapsamlı Gelir	27	-	289.437	-	-	-	-	-	-	289.437
30.09.2023 (Dönem Sonu)	27	310.000.000	(762.248)	1.289.666	-	-	1.062.731	14.018.355	9.657.679	335.266.183

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar / (Kayıplar)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar / (Kayıplar)	Diğer	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Özkaynaklar
01.01.2022 (Dönem Başı)	27	30.000.000	(572.486)	1.289.666	-	-	180.283	2.152.107	6.215.774	39.265.344
Transferler	27	-	-	-	-	-	485.136	5.730.638	(6.215.774)	-
Sermaye Artırımı	27	30.000.000	-	-	-	-	-	-	-	30.000.000
Temettüleri	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	(352.909)	-	-	-	-	-	(191.704.055)	(192.056.964)
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	(191.704.055)	(191.704.055)
- Diğer Kapsamlı Gelir	27	-	(352.909)	-	-	-	-	-	-	(352.909)
30.09.2022 (Dönem Sonu)	27	60.000.000	(627.513)	1.289.666	-	-	665.419	7.882.745	(191.704.055)	(122.791.620)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı / (Zararı)		9.657.679	(191.704.055)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		9.657.679	(191.704.055)
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		289.186.736	230.600.905
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14,18,19	3.610.863	1.285.648
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10,11	191.877.680	253.517.936
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10,11	191.877.680	253.517.936
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	22,24	7.967.541	2.844.502
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22,24	2.363.666	1.435.062
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	(149.246)	121.240
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	5.753.121	1.288.200
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	81.766.365	19.938.341
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33	(12.006.396)	(1.121.312)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	93.772.761	21.059.653
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	32	60.309	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	3.903.978	(46.985.522)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(330.970.240)	(554.503.290)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(204.962.615)	(485.318.183)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(192.987.046)	(209.164.590)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	85.037.003	58.900.165
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	48.351.066	79.774.393
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	1.370.943	121.813
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	(1.109.722)	(358.436)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	(68.163.997)	(56.934)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	1.494.128	1.598.482
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(32.125.825)	(515.606.440)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	(3.368.132)	3.408.269
Ödenen Faiz	33	(93.772.761)	(21.059.653)
Alınan Faiz	33	12.006.396	1.121.312
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22,24	(1.197.404)	-
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		(118.457.726)	(532.136.512)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	18,19	(3.089.635)	(6.322.340)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	-	-
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(3.089.635)	(6.322.340)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIŞLARI			
Sermaye Ödemesi	27	-	30.000.000
Kredilerden Elde Edilen Nakit	8	322.200.353	554.149.480
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	8,14	(2.941.037)	1.355.480
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		319.259.316	585.504.960
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		197.711.955	47.046.108
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / Azalış		197.711.955	47.046.108
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	54.231.048	3.899.995
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	251.943.003	50.946.103

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 30 Eylül 2023 dönem sonu itibarıyla 9 adet irtibat bürosu bulunmaktadır.

Adana İrtibat Bürosu;

Çınarlı Mah. Ziyapaşa Bulv. Taştepe Apt. No: 61 Kat: 3 No: 12 Seyhan / ADANA adresinde bulunan Adana İrtibat bürosu 08.02.2019 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

Ankara İrtibat Bürosu;

Tahran Cad. No: 30 Kat: 2 Ofis No: 208/209/210 Kavaklıdere / ANKARA adresinde bulunan Ankara İrtibat bürosu 07.02.2020 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

Tatvan İrtibat Bürosu;

Aydınlı Mah. Ufuk Cad. Nursan İş Merkezi No: 31 Kat: 2 Tatvan / BİTLİS adresinde bulunan Tatvan İrtibat Bürosu 01.08.2022 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

Edremit İrtibat Bürosu;

Hamidiye Mah. Alparslan Türkeş Bulvarı No:68/A, 10300 Edremit / Balıkesir adresinde bulunan Edremit İrtibat Bürosu 15.02.2022 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

Çankaya İrtibat Bürosu;

Ehlibeyt Mah. Ceyhun Atuf Kansu Cad. Ata Plaza K: 6 No: 100/15 Çankaya / ANKARA adresinde bulunan Çankaya İrtibat Bürosu 15.02.2022 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

İzmir İrtibat Bürosu;

Adalet Mah. Manas Bulvarı No: 39 K: 28 D: 2809 Folkart Towers B Blok Bayraklı / İZMİR adresinde bulunan İzmir İrtibat Bürosu 15.02.2022 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

Eskişehir İrtibat Bürosu;

Ertuğrulgazi Mah. Damlalar Sok. No:4 9 Tepebaşı / ESKİŞEHİR adresinde bulunan Eskişehir İrtibat Bürosu 26.01.2023 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

Bodrum İrtibat Bürosu;

Ortakent Mahallesi 206 Ada Cumhuriyet Caddesi No:29 İç Kapı No:39 Bodrum/MUĞLA 13.07.2023 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

İzmir Pasaport İrtibat Bürosu;

İsmet Kaptan Mahallesi 1379 Sokak Efes İş Hanı No: 57 B Blok Z5 Konak/İZMİR 28.09.2023 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

Şirket'in 30 Eylül tarihi itibarıyla 87 (31 Aralık 2022: 76) çalışanı bulunmaktadır.

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi 310.000.000 TL (31 Aralık 2022: 310.000.000 TL) olup, ana ortağı ve esas kontrolü elinde tutan taraf AZ Yatırım Holding Anonim Şirketi'dir (31 Aralık 2022: Elshan Guliyev) (Dipnot 27).

Finansal Tabloların Onaylanması

30 Eylül 2023 tarihi ve bu tarihte sona eren hesap dönemi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 30 Ekim 2023 tarihinde onaylanmıştır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

1 Ocak - 30 Eylül 2023 ara 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. Maddesi'ne 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 esaslı olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Ayrıca ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, KGGK'nın 15 Nisan 2019 tarihli 2019 TMS Taksonomisi revize edilmiş ve 4 Ekim 2022 tarihli 2022 TMS Taksonomisi dikkate alınarak sunulmuştur.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ile 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili mevzuatı öncesinde, SPK'nın 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yayımlanan duyuru ile Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") oranlarına göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olarak gerçekleştiğinden, Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı ("TFRS") uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir.

Kamu Gözetim Kurumu 2023 yılına ilişkin enflasyon düzeltmesi yapılacağına dair bir karar almamıştır. Bu nedenle finansal tablolarda enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

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 imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 1 Ocak 2023 - 30 Eylül 2023 hesap dönemine ait gelir, diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise, 1 Ocak 2022 - 30 Eylül 2022 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

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

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 30 Eylül 2023 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.

Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket kayıtlarında 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
Özel Maliyetler

4-15 yıl
5 yıl

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 amortismanına 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, oluştuğu 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 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 (KGGK) 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 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 yatırımların gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir. Bu tercihin yapılması durumunda, söz konusu yatırımdan elde edilen temettüleri, 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 edilemeyecek 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.

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 artırmaktadırlar. 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.

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 durumunda, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 ya da borçların iktisap tarihinde oluşan mali ya da ticari karı etkilemeyen farklar bu hesaplamanın dışında tutulmuştur.

2.08.14 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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 muhasebeleştirmektedir.

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 İzin 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 İlişkin 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.

2.08.17 Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri

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 dayandırıp;

- (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.

İNVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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 zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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:

- 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,
- Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- 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:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- 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 zımnî faiz oranıdır. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

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:

- Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.
- 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:

- 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.
- 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:

- Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(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, kiralama 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.

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.

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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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)
- 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)
- Şirket ekli finansal tablolarda Maddi Duran Varlıklar için maliyet modelini kullanmayı tercih etmiştir.
- 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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.12 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla sona eren ara dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021'de KGG, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TMS 8 Değişiklikleri - Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGG, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGG tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Genel anlamda, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir.

TMS 12 Değişiklikleri - Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021'de KGG, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklenmemektedir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TMS 1 Değişiklikleri - Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülükler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 Değişiklikleri - Tedarikçi Finansman Anlaşmaları

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.

TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve geri kiralama işlemleri

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

TSRS 1 - Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.

TSRS 2 - İklimle ilgili açıklamalar

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in ana faaliyet konusu aracılık hizmetleri sunmak ve hizmet sunduğu tek bölge Türkiye olduğundan bölümlere göre raporlaması bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 Benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Bankalar	106.320.324	51.692.396
- Vadeli Mevduat (iv)	56.440.265	35.017.054
- Vadesiz Mevduat (iv)	49.880.059	16.675.342
Borsa Para Piyasası İşlem Teminatı (iii)	162.804.959	45.634.956
Takasbank Para Piyasası Teminatı (iii)	1.534.692	84.526
Müşteri Mevduatları (ii)	632.578.821	140.002.749
- Vadeli Mevduat (iv)	139.366.189	26.757.000
- Vadesiz Mevduat (iv)	493.212.632	113.245.749
Kasa (i)	24.161.289	52.357
Diğer Hazır Değerler (v)	10.785.385	-
Toplam	938.185.470	237.466.984

(i) Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Kasa hesabının bakiyesi 24.161.289 TL'dir. (31 Aralık 2022: 52.357 TL)

(ii) Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 632.578.821 TL'dir (31 Aralık 2022: 140.002.749 TL)

(iii) Şirket 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 164.339.651 TL'lik (31 Aralık 2022: 45.719.482 TL) nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı ve Takasbank Para Piyasası Teminatı olarak verilmiştir.

(iv) Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla banka hesaplarından vadeli mevduatlarında 32.994.238 TL ve vadesiz mevduatlarında 20.669.408 TL olmak üzere toplam 53.663.646 TL tutarında blokeli mevduatı bulunmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla banka hesaplarından vadeli mevduatlarında 31.920.716 TL ve vadesiz mevduatlarında 11.312.472 TL olmak üzere toplam 43.233.187 TL tutarında blokeli mevduatı bulunmaktadır.

(v) Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Diğer Hazır Değerler bakiyesi yatırım fonu hesabından oluşmaktadır. (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır.)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla nakit akım tablosunda nakit ve nakit benzeri değerler; hazır değerler toplamından blokeli hesaplar ve müşteri bakiyeleri düşülerek gösterilmektedir.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	938.185.470	237.466.984
Blokeli Hesaplar (-)	(53.663.646)	(43.233.187)
Müşteri Varlıkları (-)	(632.578.821)	(140.002.749)
Toplam	251.943.003	54.231.048

Dönem sonları itibarıyla Vadeli Mevduatlar'ın detayları aşağıdaki gibidir.

Para Cinsi	30.09.2023			31.12.2022		
	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı
TL	23.441.746	32,00-33,00	23.441.746	2.996.078	12,50-14,00	2.996.078
USD	1.205.351	0,10-1,15	32.998.519	1.712.507	1,00-2,20	32.020.976
TL (Müşteri)	139.366.189	32,00-33,00	139.366.189	26.757.000	14,00-20,00	26.757.000
Toplam			195.806.454			61.774.054

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Hisse Senetleri	18.092.461	-
Toplam	18.092.461	-

Dönem sonları itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir.

30 Eylül 2023	Maliyet	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Ortalama faiz oranı (%)
Hisse Senetleri	14.658.041	14.658.041	18.092.461	-
Toplam			18.092.461	

Dönem sonları itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Vadesiz	18.092.461	-
Toplam	18.092.461	-

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Eurobond (i)	201.879.290	151.800.806
Devlet Tahvili Repo	-	6.948
Hisse Senetleri (ii)	1.936.037	1.936.037
Toplam	203.815.327	153.743.791

(i) Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 196.942.064 TL değerinde Eurobond'u bulunmaktadır. (31 Aralık 2022: 151.800.806 TL). 30 Eylül 2023 dönemi sonu itibarıyla 7.200.000 USD nominal değeri olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir. (31 Aralık 2022 dönemi sonu itibarıyla Şirket'in 8.056.000 USD nominal değerinde Eurobond'u bulunmaktadır.

(ii) Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla taşınan değeri 1.936.037 TL (31 Aralık 2022: 1.936.037 TL) ve nominal değeri 717.169 TL (31 Aralık 2022: 717.169 TL) olan menkul kıymetlerin 1.517.254 TL'lik kısmı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") ve 418.783 TL'lik kısmını ise Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi'ne ait menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

Para Cinsi	30.09.2023			31.12.2022		
	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı
Eurobond USD	7.200.000	5,96-7,78	201.879.290	8.056.000	4,66-7,78	151.800.806
Toplam			201.879.290			151.800.806

	Hisse Oranı (%)	30.09.2023		31.12.2022	
		Nominal Değeri	Maliyet Bedeli	Nominal Değeri	Maliyet Bedeli
Borsada İşlem Görmeyen Hisse Senetleri					
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST") (i)	0,03774	159.711	1.517.254	159.711	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi (ii)	300 adet	557.458	418.783	557.458	418.783
		717.169	1.936.037	717.169	1.936.037

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(i) Şirket, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul A.Ş.'ye ait, sahibi bulunduğu 159.711 TL Nominal (31 Aralık 2022: 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 değerlemiş olup 2. Seviye'de göstermiştir.

(ii) Şirket, 02.06.2020 tarihi itibarıyla nominal değeri 70.500 USD (557.458 TL) maliyet bedeliyle Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi'nden pay almıştır. Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi'nin gerçeğe uygun değeri tespit edilemediğinden, maliyet bedeli ile finansal tablolara yansıtılmıştır.

Gerçeğe uygun 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 uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar halka açık olmayan aşağıdaki şirketlerin hisselerinden oluşmaktadır.

	Hisse Oranı (%)	30.09.2023	31.12.2022
Borsada İşlem 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
		1.936.037	1.936.037

8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Borsa Para Piyasasına Borçlar	450.887.234	74.572.255
Kredi Kartı Borçları	60.530	9.905
Tahvil İşlemlerinden Sağlanan Fonlar	-	39.470.620
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4.439.319	2.942.213
Banka Kredileri	292.947.235	307.641.866
Toplam	748.334.318	424.636.859

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2.491.657	2.661.167
Toplam	2.491.657	2.661.167

Dönem sonları itibarıyla Banka Kredileri'nin detayı aşağıdaki gibidir.

Vade Dağılımı	30.09.2023	31.12.2022
0-3 ay	292.947.235	307.641.866
Toplam	292.947.235	307.641.866

30.09.2023

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	292.947.235	292.947.235
Toplam		292.947.235

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**31.12.2022**

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	307.641.866	307.641.866
Toplam		307.641.866

Dönem sonları itibarıyla Borsa Para Piyasasına Borçlar'ın detayı aşağıdaki gibidir.

30.09.2023	Tutar	Faiz oranı (%)
Borsa Para Piyasasına Borçlar	450.887.234	36,00%
Toplam	450.887.234	

31.12.2022	Tutar	Faiz oranı (%)
Borsa Para Piyasasına Borçlar	74.572.255	11,80%
Toplam	74.572.255	

Şirket'in tahvil satışından kaynaklanan borçlarının detayı aşağıdaki gibidir.

Şirket, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 5.000.000 TL tahvil ihracı bulunmaktadır. 3.470.000 TL'lik kısmın nitelikli müşterilere kesin satışı yapılmıştır. (31 Aralık 2022 : 24.480.000 TL)

İhraç edilen sermaye piyasası araçlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

30.09.2023	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar (TL)	İhraç fiyatı (TL)	Vade	İtfa planı	Faiz oranı (%)
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	699	Defaten vade sonu ödemeli	10,56
Toplam	5.000.000	5.000.000				

31.12.2022

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	632	Defaten vade sonu ödemeli	18,12
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	678	Defaten vade sonu ödemeli	10,74
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	789	Defaten vade sonu ödemeli	10,56
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	803	Defaten vade sonu ödemeli	10,43
Tahvil	12.000.000	12.000.000	100,000	1.173	Defaten vade sonu ödemeli	20,8
Toplam	30.000.000	30.000.000				

Dönem sonları itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Borçlanmalar'ın detayları aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Kiralama İşlemlerinden Borçlanmalar	30.09.2023	31.12.2022
Kiralama İşlemlerinden Borçlanmalar	4.439.319	2.942.213
Toplam	4.439.319	2.942.213

Uzun Vadeli Kiralama İşlemlerinden Borçlanmalar	30.09.2023	31.12.2022
Kiralama İşlemlerinden Borçlanmalar	2.491.657	2.661.167
Toplam	2.491.657	2.661.167

Vade Dağılımı	30.09.2023	31.12.2022
0-3 ay	1.214.904	681.627
4-12 ay	3.224.415	2.260.586
1-5 yıl	2.491.657	2.661.167
Toplam	6.930.976	5.603.380

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Bulunmamaktadır.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	395.464.719	382.267.652
<i>Müşterilerden Alacaklar</i>	77.131.562	33.754.076
<i>Kredili Bireysel Müşteriler (*)</i>	286.709.159	126.642.184
<i>Müşterilere Ait Kaldıraçlı Alım Satım İşlemlerine İlişkin</i>	2.070.252	995.048
<i>Gerçekleşmemiş Kar / (Zarar) Geçici Hesabı</i>		
<i>Diğer Ticari Alacaklar (**)</i>	29.553.746	220.876.344
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar</i>	192.237.724	360.044
<i>Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)</i>	(192.237.724)	(360.044)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	112.132
Toplam	395.464.719	382.379.784

(i) Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 286.709.159 TL (31 Aralık 2022: 126.642.184 TL) tutarında kredi tahsis etmiştir. Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 280.405.850 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2022: 248.286.958 TL).

(ii) Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2 Ekim 2022 tarih ve 2022/52 sayılı bülteninde, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 107/1 Piyasa Dolandırıcılığı Maddesi kapsamında Şirket'in bazı müşterileri hakkında suç duyurusunda bulunulmuştur. Suç duyurusunda bulunulan söz konusu müşterilerin gerçekleştirmiş olduğu işlemler sonucunda Şirket, müşterilerin karşılayamadığı Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası ("VİOP") teminat takas yükümlülüklerini yerine getirmek durumunda kalmış ve ilgili müşterilerden 31.12.2022 tarihi itibarıyla 220.876.344 TL alacaklı duruma düşmüştür. Şirket Yönetimi, VİOP'da yer alan bu sözleşmelerde işlem gerçekleştiren ve Şirket'e borçlanan müşterilere ilişkin olarak; 29 Aralık 2022 tarih ve 329 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile şirketi temsile yetkili hukuk danışmanlarından tahsil kabiliyetine ilişkin alınan görüş neticesinde söz konusu alacak tutarının finansal tablolarda kısa vadeli diğer ticari alacaklarda takip edilmesine karar vermiştir. Şirket, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, şirketi temsile yetkili hukuk danışmanlarından tahsil kabiliyetine ilişkin alınan görüş neticesinde söz konusu alacak tutarının 110.509.786 TL'sini Şüpheli Ticari Alacaklar'a çekerek 110.509.786 TL Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı ayrılmasına, 110.717.597 TL'sinin ise idari takibine ve kısa vadeli diğer ticari alacaklarda takip edilerek karşılık ayrılmasına karar vermiştir.

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler

	01.01.2023	01.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Dönem Başı Bakiyesi, 1 Ocak	(360.044)	(492.216)
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	(192.070.865)	(253.517.936)
Dönem İçinde İptal Edilen Karşılık	193.185	-
Dönem Sonu Bakiyesi, 30 Eylül	(192.237.724)	(254.010.152)

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Müşterilere Borçlar	718.171.428	140.002.749
Diğer Ticari Borçlar	1.163.605	1.719.209
<i>Borsa İstanbul A.Ş.</i>	1.122.359	431.893
<i>Takas ve Saklama Bankası A.Ş.</i>	-	140.647
<i>Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.</i>	37.698	74.773
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	3.548	1.071.896
Toplam	719.335.033	141.721.958

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.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	804.292	173.268
<i>Personelden Alacaklar</i>	792.025	9.500
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar</i>	35.085	35.085
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)</i>	(35.085)	(35.085)
<i>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</i>	12.267	163.768
İlişkili Taraflardan Diğer Alacakalar	-	-
Toplam	804.292	173.268

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler

	01.01.2023	01.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Dönem Başı Bakiyesi, 1 Ocak	(35.085)	(35.085)
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	-	-
Dönem İçinde İptal Edilen Karşılık	-	-
Dönem Sonu Bakiyesi, 30 Eylül	(35.085)	(35.085)

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Verilen Depozito ve Teminatlar	306.032.096	113.738.074
Diğer Alacaklar	73.965	11.965
Toplam	306.106.061	113.750.039

- 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 14.209.622 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 727.718 TL).
- 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 957.357 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 771.225 TL).
- 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 6.570.408 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf İşlem teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 4.487.592 TL).
- 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 2.143.617 TL tutarındaki bakiye VIOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 1.948.471 TL).
- 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 724.105 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası işlemleri için Borçlanma Araçları Piyasası Nakit Teminatı ve Merkezi Karşı Taraf İşlem Teminatı Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2022: 410.845 TL).
- 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 547.534 TL bakiye Extra Margin teminatlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 373.966).
- 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 72.310 TL bakiye Takasbank Pay Piyasası, BAP ve VIOP Üyelik Teminatlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 31.482 TL).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- h) 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 60.294 TL bakiye Ödünç Pay Piyasası Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 54.805 TL).
- i) 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 280.405.850 TL bakiye Takasbank Kredi Teminatlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 104.710.480 TL).
- j) 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 221.490 TL bakiye diğer teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 221.490 TL).

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	7.314.503	3.286.378
<i>Satıcılar</i>	<i>3.180.593</i>	<i>2.160.135</i>
<i>Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler</i>	<i>2.672.650</i>	<i>892.302</i>
<i>Ceza İle İlgili Borçlar (i)</i>	<i>788.195</i>	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</i>	<i>673.065</i>	<i>233.941</i>
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	54.753.400	-
Toplam	62.067.903	3.286.378

(i) SPK idari para cezası tutarıdır.

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

12 TÜREV ARAÇLAR

Bulunmamaktadır.

13 STOKLAR

Bulunmamaktadır.

14 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Şirket'in dönemler itibarıyla Kullanım Hakkı Varlıkları hareket tabloları aşağıdaki gibidir.

30.09.2023

Maliyet Bedeli	01.01.2023	İlave	Çıkışlar	30.09.2023
Binalar	6.261.715	4.104.205	(22.010)	10.343.910
Taşıtlar	2.114.205	128.692	(24.573)	2.218.324
Toplam	8.375.920	4.232.897	(46.583)	12.562.234

Birikmiş Amortisman	01.01.2023	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2023
Binalar	(2.669.978)	(2.162.303)	22.010	(4.810.271)
Taşıtlar	(542.870)	(797.594)	-	(1.340.464)
Toplam	(3.212.848)	(2.959.897)	22.010	(6.150.735)
Net Defter Değeri	5.163.072			6.411.499

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**30.09.2022**

Maliyet Bedeli	01.01.2022	İlave	Çıkışlar	30.09.2022
Binalar	4.148.088	1.537.792	-	5.685.880
Taşıtlar	151.948	589.866	-	741.814
Toplam	4.300.036	2.127.658	-	6.427.694

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2022
Binalar	(1.592.795)	(836.464)	-	(2.429.259)
Taşıtlar	(104.194)	(189.924)	-	(294.118)
Toplam	(1.696.989)	(1.026.388)	-	(2.723.377)
Net Defter Değeri	2.603.047			3.704.317

15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Gelecek Aylara Ait Peşin Ödenmiş Giderler (*)	1.803.416	693.694
Toplam	1.803.416	693.694

(*) Gelecek Aylara Ait Peşin Ödenmiş 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 Ertelemiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Bulunmamaktadır.

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Bulunmamaktadır.

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

30.09.2023

Maliyet Bedeli	01.01.2023	İlave	Çıkışlar	30.09.2023
Taşıtlar	300.000	-	-	300.000
Demirbaşlar	5.329.030	732.530	-	6.061.560
Özel Maliyetler	664.325	609.107	-	1.273.432
Toplam	6.293.355	1.341.637	-	7.634.992

Birikmiş Amortisman	01.01.2023	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2023
Taşıtlar	(23.342)	(44.877)	-	(68.219)
Demirbaşlar	(3.495.703)	(529.367)	-	(4.025.070)
Özel Maliyetler	(568.567)	(49.060)	-	(617.627)
Toplam	(4.087.612)	(623.304)	-	(4.710.916)
Net Defter Değeri	2.205.743			2.924.076

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**30.09.2022**

Maliyet Bedeli	01.01.2022	İlave	Çıkışlar	30.09.2022
Demirbaşlar	-	300.000	-	300.000
Özel Maliyetler	3.321.737	1.797.338	(32.196)	5.086.879
Toplam	570.119	94.206	-	664.325

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2022
Demirbaşlar	-	(8.219)	-	(8.219)
Özel Maliyetler	(2.941.322)	(190.739)	-	(3.132.061)
Toplam	(554.630)	(9.651)	3.373	(560.908)
Net Defter Değeri	(3.495.952)	(208.609)	3.373	(3.701.188)

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

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 dönemler itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

30.09.2023

Maliyet Bedeli	01.01.2023	İlave	Çıkışlar	30.09.2023
Haklar	361.174	1.272	-	362.446
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar (i)	4.983.947	1.746.726	-	6.730.673
Toplam	5.345.121	1.747.998	-	7.093.119

Birikmiş Amortisman	01.01.2023	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2023
Haklar	(274.824)	(27.662)	-	(302.486)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	(274.824)	(27.662)	-	(302.486)
Net Defter Değeri	5.070.297			6.790.633

(i) Bitcoin, Ethereum, Tether ve Türk Lirası kripto paralarından oluşmaktadır.

30.09.2022

Maliyet Bedeli	01.01.2022	İlave	Çıkışlar	30.09.2022
Haklar	361.174	-	-	361.174
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar (i)	2.987.556	1.996.391	-	4.983.947
Toplam	3.348.730	1.996.391	-	5.345.121

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2022
Haklar	(207.096)	(50.652)	-	(257.748)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	(207.096)	(50.652)	-	(257.748)
Net Defter Değeri	3.141.634			5.087.373

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(i) Bitcoin, Ethereum, Tether ve Türk Lirası kripto paralarından oluşmaktadır.

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Personele Borçlar	43.313	37.654
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler (Muhtasar-Personel Vergileri)	453.062	-
Ödenecek SGK	1.673.616	761.394
Toplam	2.169.991	799.048

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır.

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER***Karşılıklar***

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Komisyon İadesi Karşılıkları	7.603.961	1.850.840
Dava Karşılığı (i)	405.057	554.303
İzin Karşılığı	2.074.144	901.052
Vergi SGK İPC Karşılığı	1.921.326	-
Toplam	12.004.488	3.306.195

(i) Şirket Yönetimi'nin değerlendirmeleri sonucu Şirket aleyhine sonuçlanma ihtimalinin daha yüksek olarak görüldüğü 405.057TL tutarındaki davalar için 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla mali tablolarda karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2022: 554.303 TL).

Komisyon İadesi Karşılıkları

	01.01.2023	01.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Dönem Başı Bakiyesi, 1 Ocak	1.850.840	712.550
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	33.604.840	10.092.171
Dönem İçinde İptal Edilen Karşılık	(27.851.719)	(8.803.971)
Dönem Sonu Bakiyesi, 30 Eylül	7.603.961	2.000.750

Dava Karşılıkları

	01.01.2023	01.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Dönem Başı Bakiyesi, 1 Ocak	554.303	172.743
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	40.615	121.240
Dönem İçinde İptal Edilen Karşılık	(189.861)	-
Dönem Sonu Bakiyesi, 30 Eylül	405.057	293.983

İzin Karşılıkları

	01.01.2023	01.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Dönem Başı Bakiyesi, 1 Ocak	901.052	660.660
Dönem İçinde Ayrılan Karşılık	1.173.092	760.860
Dönem İçinde İptal Edilen Karşılık	-	-

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**Dönem Sonu Bakiyesi, 30 Eylül****2.074.144****1.421.520****(a) Koşullu Yükümlülükler**

Şirket aleyhine devam etmekte olan ve mali tablolarda karşılık ayrılmayan 272.986 TL tutarında muhtelif davalar bulunmaktadır. Şirket Yönetimi söz konusu davaların Şirket lehine sonuçlanacağını değerlendirmiştir. Şirket yönetimi söz konusu dava riskini TMS 37 kapsamında koşullu yükümlülük olarak değerlendirmiş ve herhangi bir karşılık ayırmamıştır. Devam eden davaların nihai sonuçları ilgili mahkemelerin vereceği kararlara bağlıdır.

(b) Verilen Teminat Mektupları

Üçüncü şahıslara verilen Türk Lirası teminat mektupları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	62.000.000	41.000.000
İstanbul 11. İcra Müdürlüğü	38.813	949.838
Borsa İstanbul A.Ş.	80.000	80.000
Toplam	62.118.813	42.029.838

(c) Pay Piyasası İşlemleri

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 14.209.622 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 727.718 TL).

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 957.357 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 771.225 TL).

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 6.570.480 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf İşlem teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 4.487.592 TL).

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 24.104 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 7.184 TL).

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 1.534.692 TL tutarındaki bakiye Para Piyasası teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2022: 84.526 TL).

(d) VİOP İşlemleri

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 2.143.167 TL tutarındaki bakiye VİOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 1.948.472 TL).

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 24.102 TL tutarındaki bakiye VİOP Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 14.370 TL).

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 547.534 TL tutarındaki bakiye Extra Margin teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 373.966).

(e) Borsa Para Piyasası İşlemleri

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 162.804.959 TL nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı olarak verilmiştir. (31 Aralık 2022: 45.634.956 TL)

Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 196.042.964 TL değerinde Eurobond'u bulunmaktadır. (31 Aralık 2022: 151.800.806 TL). 30 Eylül 2023 dönemi sonu itibarıyla 7.200.000 USD nominal değeri olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir. (31 Aralık 2022 dönemi sonu itibarıyla Şirket'in 8.056.000 USD nominal değerinde Eurobond'u bulunmaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**(f) Borçlanma Araçları Piyasası İşlemleri**

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 724.105 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2022: 410.845 TL).

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 24.104 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları Piyasası Üyelik teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2022: 9.929 TL).

(g) Ödünç Pay Piyasası İşlemleri

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 60.294 TL tutarındaki bakiye Ödünç Pay Piyasası Garanti Fonu teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2022: 54.805 TL).

(h) Kredi Teminatı İşlemleri

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla 280.405.850 TL tutarındaki bakiye kredi teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2022: 104.710.480 TL).

(i) Diğer

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 632.578.821 TL'dir (31 Aralık 2022: 140.002.749 TL).

Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 286.709.159 TL tutarında kredi tahsis etmiştir (31 Aralık 2022: 126.642.184 TL).

Şirket'in 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 280.405.850 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2022: 248.286.958 TL).

(j) Kefalet ve İpotekler

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in 975.000 TL tutarında verilen kefaletleri ve 15.000.000 TL tutarında verilen ipotekleri bulunmaktadır.

(k) TRİ

Dönem sonları itibarıyla Şirket'in teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Eylül 2023	31 Aralık 2022
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	547.307.642	368.255.609
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	547.307.642	368.255.609

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**(I) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı****30.09.2023**

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Para Birimi	Sigorta Başlangıç	Sigorta Bitiş
Demirbaşlar	Allianz Sigorta	1.835.000	TL	29.09.2023	29.09.2024
Elektronik Cihazlar	Allianz Sigorta	2.500.000	TL	29.09.2023	29.09.2024
Toplam		4.335.000	TL		

31.12.2022

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Para Birimi	Sigorta Başlangıç	Sigorta Bitiş
Demirbaşlar	Mapfre Sigorta	2.000.000	TL	30.09.2022	30.09.2023
Elektronik Cihazlar	Mapfre Sigorta	2.960.000	TL	30.09.2022	30.09.2023
Toplam		4.960.000	TL		

(m) 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 2023 tarihi itibarıyla, bu idari para cezalarına ilişkin finansal tablolarda 1.921.326 TL karşılık yer almaktadır.

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 yanısıra 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

Bulunmamaktadır.

24 UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Şirket'in Uzun Vadeli Karşılıkları'nın detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Karşılıklar

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Kıdem Tazminatı Yükümlülüğü	1.341.167	1.761.478
Toplam	1.341.167	1.761.478

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 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 23.489,83 TL (31 Aralık 2022: 19.982,83 TL) tavanına tabidir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 2023 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla karşılıklar %18,00 yıllık enflasyon oranı ve %22,00 faiz oranı varsayımına göre, % 3,39 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2022: % 3,39 reel iskonto oranı)

Kıdem Tazminatı Karşılığı'nın dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir.

	01.01.2023	01.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Dönem Başı, 1 Ocak	1.761.478	918.330
Faiz Maliyeti	50.683	31.844
Hizmet Maliyeti	208.805	291.602
Dönem İçerisindeki Ödemeler	(1.197.404)	-
Ödeme / Faydaların Kısılması / İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	931.086	(90.380)
Aktüeryal (Kazanç) / Kayıp	(413.481)	441.136
Dönem Sonu, 30 Eylül	1.341.167	1.592.532

25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Peşin Ödenen Vergiler	842.440	2.103.508
Toplam	842.440	2.103.508

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	4.629.200	2.008.329
Peşin Ödenen Vergiler	(4.629.200)	(2.008.329)
Toplam	-	-

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
İş Avansları	444.610	17.413
Toplam	444.610	17.413

Şirketin dönem sonları itibarıyla Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirketin dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Şirketin dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Bulunmamaktadır.

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi 310.000.000 TL'dir. (31 Aralık 2022: 310.000.000 TL)

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu Hükümleri'ne göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve kayıtlı sermaye sistemine geçiş sürecini Ticaret Bakanlığı'nın 22.04.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00074098772 sayılı izni ile tamamlamıştır. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 555.000.000 TL olup bu sermaye herbiri 1 TL nominal değerde 555.000.000 adet paya bölünmüştür. Söz konusu durum 2 Aralık 2022 tarih ve 10717 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ve tescil olmuştur.

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

	<u>30.09.2023</u>		<u>31.12.2022</u>	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı
Elshan Guliyev	-	-	100	310.000.000
AZ Yatırım Holding Anonim Şirketi	100	310.000.000	-	-
Toplam	100	310.000.000	100	30.000.000

Yıl İçinde Sermaye Artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık Yapısında Önemli Değişmeler:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

Bulunmamaktadır.

iii) Sermaye Yedekleri

Bulunmamaktadır.

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

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

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar / (Kayıplar) (i)	1.289.666	1.289.666
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	(762.248)	(1.051.685)
Toplam	527.418	237.981

(i) 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 2022: 1.289.666 TL) özsermaye içindeki "Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar / (Kayıplar)" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)*vi) Kârdan Kısıtlanmış Yedekler*

Türk Ticaret Kanunu Madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık kârın %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	30.09.2023	31.12.2022
Yasal Yedekler	1.062.731	665.419
Toplam	1.062.731	665.419

vii) Geçmiş Yıl Kârları / (Zararları)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Geçmiş Yıl Kârlarının / (Zararlarının) detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Diğer Geçmiş Yıllar Kârları / (Zararları)	14.018.355	7.882.745
Toplam	14.018.355	7.882.745

viii) Diğer

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Sermaye	310.000.000	310.000.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	527.418	237.981
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.062.731	665.419
Geçmiş Yıl Kârları / (Zararları)	14.018.355	7.882.745
Net Dönem Kârı / (Zararı)	9.657.679	6.532.922
Özkaynak Toplamı	335.266.183	325.319.067

28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in dönemler itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022
Satışlar	3.014.486.074	1.703.496.109	4.179.165.022	1.672.989.939
Hizmet Gelirleri	143.782.663	72.466.629	40.620.265	19.841.142
Hizmet Satışlarından İndirimler (-)	(4.523.378)	(2.897.868)	(1.657.496)	(766.396)
Satışların Maliyeti (-)	(2.956.814.481)	(1.650.402.936)	(4.179.164.147)	(1.672.989.658)
Brüt Kar / (Zarar)	196.930.878	122.661.934	38.963.644	19.075.027

Şirket'in dönemler itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti'nin detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022
Devlet Tahvilleri, Repo	892.652.826	-	4.016.700.000	1.625.000.000
Özel Kesim Tahvil ve Bono, Repo	6.017.271	-	162.463.832	47.989.654
Yatırım Fonu	384.311.606	248.300.024	-	-
Hisse Senetleri	829.329.159	809.890.785	1.190	285
Euro Tahvili	902.175.212	645.305.300	-	-
Satışlar	3.014.486.074	1.703.496.109	4.179.165.022	1.672.989.939

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hesap Adı	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022
Devlet Tahvilleri, Repo	(892.648.681)	-	(314)	(3)
Özel Kesim Tahvil ve Bono, Repo	(6.017.271)	-	(4.179.163.833)	(1.672.989.655)
Yatırım Fonu	(375.072.815)	(240.768.269)	-	-
Hisse Senetleri	(789.408.432)	(773.282.630)	-	-
Euro Tahvili	(893.667.282)	(636.352.037)	-	-
Satışların Maliyeti (-)	(2.956.814.481)	(1.650.402.936)	(4.179.164.147)	(1.672.989.658)

Şirket'in dönemler itibarıyla Hizmet Gelirleri'nin detayı aşağıdaki gibidir.

Hizmet Gelirleri	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	96.928.196	45.770.002	24.775.902	12.456.704
Halka Arz Aracılık Komisyon Geliri	28.711	11.340	5.086	3.053
Hisse Senedi Alım Satım Aracılık Komisyonu	29.480.899	17.600.943	10.003.134	4.957.264
Viop İşlem Aracılık Komisyonu	4.250.730	3.032.126	2.767.522	1.155.897
Emir İptal Ücretleri	574.685	347.880	120.427	50.965
Değerleme Raporu Hizmet Gelirleri	42.500	-	200.000	-
Sermaye Artırımı Aracılık Komisyonu	35.697	-	-	-
Danışmanlık Hizmet Gelirleri	-	-	36.000	12.000
Takasbank Bpp Komisyonu	-	-	5.691	1.837
Repo Komisyonu	3.214	1	428.173	126.324
Bist Pay Piyasası Borsa Payı	4.334.980	2.528.055	1.440.714	722.290
Bist Viop Borsa Payı	858.826	547.201	712.430	319.401
Ödünç İşlem Aracılık Komisyonu	5	-	384	145
Diğer Komisyonlar	7.162.172	2.551.372	124.802	35.262
Yatırım Fonu	82.048	77.709	-	-
Toplam	143.782.663	72.466.629	40.620.265	19.841.142

Şirket'in dönemler itibarıyla Hizmet Satışlarından İndirimler'in detayı aşağıdaki gibidir.

Hizmet Satışlarından İndirimler	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022
Hisse Senedi Alım Satım Aracılık Komisyonu İadesi	(4.239.749)	(2.713.106)	(1.494.925)	(716.206)
Viop İşlem Aracılık Komisyonu İadesi	(283.629)	(184.762)	(162.571)	(50.190)
Toplam	(4.523.378)	(2.897.868)	(1.657.496)	(766.396)

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

Şirket'in dönemler itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(12.201.642)	(7.218.278)	(4.592.827)	(2.391.525)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(58.572.390)	(24.400.986)	(21.997.887)	(9.605.462)
Toplam	(70.774.032)	(31.619.264)	(26.590.714)	(11.996.987)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

Şirket'in dönemler itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri				
Hisse Senedi Borsa Payları	(4.319.625)	(2.533.348)	(1.275.973)	(611.274)
Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası Payı	(1.032.782)	(629.566)	(837.624)	(398.641)
Reklam ve Promosyon Giderleri	(4.088.106)	(1.824.285)	(1.030.958)	(402.383)
Takas ve Saklama Giderleri	(2.737.860)	(2.230.600)	(1.021.474)	(796.801)
Diğer	(23.269)	(479)	(426.798)	(182.426)
Toplam	(12.201.642)	(7.218.278)	(4.592.827)	(2.391.525)

	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Genel Yönetim Giderleri				
Personel Giderleri	(23.616.565)	(10.000.681)	(9.267.898)	(3.965.132)
Bilgi Teknolojileri Giderleri	(7.908.682)	(2.968.214)	(3.918.537)	(1.367.962)
Kira Giderleri	-	-	(13.124)	(13.124)
İşletme Giderleri	(4.705.571)	(1.890.987)	(3.264.746)	(1.482.258)
Amortisman Giderleri ve İtfa Payları	(3.610.863)	(1.258.425)	(1.285.648)	(607.008)
Danışmanlık Giderleri	(4.160.431)	(1.523.947)	(329.617)	(152.338)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(4.140.865)	(2.091.336)	(553.092)	(189.438)
Bakım Onarım Giderleri	(2.489.623)	(1.100.400)	(958.521)	(352.858)
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(3.024.393)	(2.316.496)	(300.271)	(42.752)
Seyahat ve Konaklama Giderleri	(964.955)	(272.209)	-	-
Haberleşme Giderleri	(389.383)	(157.362)	(205.061)	(92.887)
İzin Ücreti Karşılığı Giderleri	(1.173.092)	(664.765)	(760.860)	(760.860)
Kıdem Tazminatı Karşılığı Gideri	-	-	(233.066)	(98.583)
Aidat Giderleri	(379.823)	(99.078)	(246.467)	(73.898)
Taşıma ve Taşınma Giderleri	(362.476)	(164.657)	-	-
Temsil ve Ağırma Giderleri	(414.390)	(307.767)	-	-
Diğer	(1.231.278)	415.338	(660.979)	(406.364)
Toplam	(58.572.390)	(24.400.986)	(21.997.887)	(9.605.462)

Amortisman Giderleri'nin kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir.

	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Genel Yönetim Giderleri	(3.610.863)	(1.258.425)	(1.285.648)	(607.008)
Toplam	(3.610.863)	(1.258.425)	(1.285.648)	(607.008)

Personel Giderleri'nin kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir.

	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Genel Yönetim Giderleri	(23.616.565)	(10.000.681)	(9.267.898)	(3.965.132)
Toplam	(23.616.565)	(10.000.681)	(9.267.898)	(3.965.132)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)**

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

	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler				
Konusu Kalmayan Karş. (Dava Karşılığı)	189.861	-	-	-
Konusu Kalmayan Karş. (Kıdem Karşılığı)	6.830	(5.030)	-	-
Konusu Kalmayan Karş. (Şüpheli Alacak Karşılığı)	193.185	29.814	-	-
Konusu Kalmayan Karş. (İzin Ücreti Karşılığı)	-	-	-	(9.259)
Kur Farkı Geliri, Net	165.630.028	25.239.903	23.392.165	9.879.110
SGK Prim İndirimi	245.916	178.174	118.445	113.920
Diğer	345.803	127.916	592.661	60.219
Toplam	166.611.623	25.570.777	24.103.271	10.043.990

	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler				
Şüpheli Alacak Karşılığı Gideri	(192.070.865)	(81.757.752)	(253.517.936)	(252.911.477)
Dava Karşılığı Gideri	(40.615)	942.567	(121.240)	(27.106)
Diğer	(119.613)	(56.963)	(20.806)	16.309
Toplam	(192.231.093)	(80.872.148)	(253.659.982)	(252.922.274)

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Şirket'in dönemler itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri / (Giderleri) aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler)				
Maddi ve Maddi Olmayan	(60.309)	(35.284)	(28.823)	(30.573)
Duran Varlık Satış Kârı / (Zararı)				
Toplam	(60.309)	(35.284)	(28.823)	(30.573)

33 FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Şirket'in dönemler itibarıyla Finansman Gelirleri ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Finasman Gelirleri				
Vadeli Mevduat Faiz Geliri	4.040.979	3.450.439	1.009.997	561.104
Teminat Nema Geliri	702.887	(718.235)	368.968	291.335
Portföy Temettü Geliri	137.110	-	397.377	138.638
Eurobond Tahvil Faiz Geliri	7.658.910	4.864.784	111.315	3.897
Repo Faiz Geliri	306.507	-	2.237.875	898.559
Diğer	4.603	(1)	-	(15)
Toplam	12.850.996	7.596.987	4.125.532	1.893.518

	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Finasman Giderleri				
Borsa Para Piyasası Faiz Gideri	(38.698.765)	(24.232.285)	(5.766.159)	(2.820.106)
Banka Kredileri Faiz Gideri	(52.475.824)	(23.470.511)	(10.447.504)	(4.213.376)
İhraç Edilmiş Menkul Kıymet Faiz Giderleri	(1.782.454)	-	(4.130.608)	(2.412.319)
Teminat Mektubu Komisyon Giderleri	(278.326)	(57.697)	(507.494)	(134.628)
Kiralama İşlemlerine İlişkin Faiz Giderleri	(815.718)	(303.787)	(715.382)	(315.923)
Diğer	(5.715.319)	(132.300)	(4.035.358)	(2.805.532)
Toplam	(99.766.406)	(48.196.580)	(25.602.505)	(12.701.884)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır.

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketi'n vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	01.01.2023	01.07.2023	01.01.2022	01.07.2022
	30.09.2023	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2022
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(4.629.200)	1.144.891	(3.979.450)	(1.805.599)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	725.222	351.186	50.964.972	50.786.753
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(3.903.978)	1.496.077	46.985.522	48.981.154

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

7394 sayılı Kanun'un 25 inci Maddesi'yle değişen fıkra; yürürlük 2023 yılı vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanmak üzere (15.04.2022) kurumlar vergisi, kurum kazancı üzerinden %20 oranında alınır. Şu kadar ki bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisi %25 oranında alınır. 7456 sayılı Kanun'un 21 inci Maddesi'yle değişen şekliyle 01.10.2023 yürürlük tarihi itibarıyla söz konusu şirketler için oran %30 olarak uygulanacaktır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. Maddesi uyarınca, kurumlar vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur.

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

Geçerli Olan Kurumlar Vergisi Oranları

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %30'dir. (31 Aralık 2022 %23) 15 Nisan 2022 tarihli ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7394 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 25 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32 nci maddesinin birinci fıkrası "Kurumlar vergisi, kurum kazancı üzerinden %20 oranında alınır. Şu kadar ki bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisi %25 oranında alınır." şeklinde değiştirilmiştir. 7456 sayılı Kanun'un 21 inci Maddesi'yle değişen şekliyle 01.10.2023 yürürlük tarihi itibarıyla söz konusu şirketler için oran %30 olarak uygulanacaktır.

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2023	01.01.2022
	30.09.2023	31.12.2022
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kâr / (Zarar)	16.023.286	7.946.243
Matraha İlaveler	4.443.609	807.932
Matrahtan İndirimler (-)	(5.036.230)	(720.860)
Yasal Kayıtlardaki Mali Kâr / (Zarar)	15.430.665	8.033.315
Hesaplanan Vergi	4.629.200	2.008.329

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kâr 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.

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 aktif 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.

	30.09.2023		31.12.2022	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.341.167	402.350	1.761.478	440.370
İzin Yükümlülüğü Karşılığı	2.074.144	622.243	901.052	225.263
Bankaların Faiz Geliri Reeskontu	(287.232)	(86.170)	-	-
Kredilerin Faiz Gider Reeskontu	(590.062)	(177.019)	(97.843)	(24.461)
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	950.211	285.063	395.129	98.782
Tfrs 16 Değerleme Farkı	519.477	155.843	440.309	110.077
Duran Varlıkların Kayıtlı Değeri İle Vergi Matrahı Arasındaki Fark	93.943	28.183	90.861	22.715
Dava Karşılığı	405.057	121.517	554.303	138.576
Uzun Vadeli Finansal Varlıklar Değerleme Farkı	138.675	41.603	(875.549)	(218.887)
Ertelenmiş Vergi Varlığı		1.393.613		792.435
Uzun Vadeli Finansal Varlıkları Değerleme Farkı	(1.357.543)	(67.877)	(1.357.543)	(67.877)
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		(67.877)		(67.877)
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net		1.325.736		724.558

Hesap Adı	01.01.2023	01.01.2022
	30.09.2023	30.09.2022
Dönem Başı Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	724.558	479.089
Cari Dönem Ertelenen Vergi Geliri / (Gideri)	725.222	50.964.972
Özkaynak Altında Taşınan Ertelenen Vergi Etkisi	(124.044)	88.227
Dönem Sonu Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	1.325.736	51.532.288

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

36 PAY BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

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.

	01.01.2023 30.09.2023	01.07.2023 30.09.2023	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022
Dönem Karı / (Zararı)	9.657.679	(3.397.501)	(191.704.055)	(197.658.029)
Ortalama Pay Adedi (i)	310.000.000	310.000.000	60.000.000	60.000.000
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	0,0312	(0,0110)	(3,1951)	(3,2943)

(i) Şirket'in 30.09.2023 dönem sonu itibarıyla sermayesini temsil eden pay adedi 310.000.000'dir. (30.09.2022: 60.000.000)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
Forex-Az Ulus. Fin. Dan. Hiz. Tic. Ltd. Şti.	-	112.132
Toplam	-	112.132

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

Şirket'in dönem sonları itibarıyla İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla İlişkili Taraplara Kısa Vadeli Borçları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2023	31.12.2022
AZ Yatırım Holding A.Ş.	54.753.400	-
Toplam	54.753.400	-

Şirket'in dönem sonları itibarıyla İlişkili Taraplara Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraplara Satışlar:**30.09.2023**

İlişkili Taraflardan Alımlar	Hizmet
Forex-Az Ulus. Fin. Dan. Hiz. Tic. Ltd. Şti.	1.350.000
Manifesto Proje Geliştirme	429.107
AZ Yatırım Holding A.Ş.	3.150.000
Toplam	4.929.107

İlişkili Taraplara Satışlar	Kira
Forex-Az Ulus. Fin. Dan. Hiz. Tic. Ltd. Şti.	18.000
Toplam	18.000

30.09.2022

İlişkili Taraplara Satışlar	Kira
Forex-Az Ulus. Fin. Dan. Hiz. Tic. Ltd. Şti.	9.000
Toplam	9.000

Kira geliri, Şirket'in kiracı olarak bulunduğu merkez adresinde yer alan bir adet odayı Forex-AZ Ulus. Fin. Dan.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

Hesap Adı	01.01.2023	01.01.2022
	30.09.2023	31.12.2022
Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	3.239.607	2.573.304
Toplam	3.239.607	2.573.304

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.

	30.09.2023	31.12.2022
Toplam Borçlar	1.547.744.557	578.173.083
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	(938.185.470)	(237.466.984)
Net Borç	609.559.087	340.706.099
Toplam Özsermaye	335.266.183	325.319.067
Toplam Sermaye	944.825.270	666.025.166
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,65	0,51

(b) Önemli Muhasebe Politikaları

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Şirket'in 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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış 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.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in ABD doları'ndaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD doları'nın TL karşısında %10 oranında değer artışının / azalışının gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30.09.2023		
Kar / (Zarar)		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	56.846.670	(56.846.670)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	52.451.360	(52.451.360)
Euro'nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	1.293	(1.293)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	1.293	(1.293)
TOPLAM	56.847.963	(56.847.963)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2022		
Kar / (Zarar)		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	24.857.601	(24.857.601)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	24.857.601	(24.857.601)
Euro'nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	936	(936)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	936	(936)
TOPLAM	24.858.537	(24.858.537)

Döviz Pozisyonu Tablosu								
	30.09.2023				31.12.2022			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	995.048	53.216	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	342.465.896	12.143.646	461	-	90.227.711	4.824.949	470	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	5.561.809	297.450	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	342.465.896	12.143.646	461	-	96.784.568	5.175.615	470	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	290.767.136	10.620.971	-	-	151.800.806	8.118.428	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	290.767.136	10.620.971	-	-	151.800.806	8.118.428	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	623.233.032	22.764.617	461	-	248.585.374	13.294.043	470	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	54.573.400	2.000.000	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	54.573.400	2.000.000	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	54.573.400	2.000.000	-	-	-	-	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	568.479.632	20.764.617	461	-	248.585.374	13.294.043	470	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	513.906.232	10.143.646	461	-	96.784.568	5.175.615	470	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
25. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

(e) Faiz Oranı Riski Yönetimi

Şirket sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Şirketi'n 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.

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ TÜRLERİ

30.09.2023	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	395.464.719	-	306.910.353	10-11	106.320.324	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	395.464.719	-	306.910.353	10-11	106.320.324	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)	-	192.237.724	-	35.085	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(192.237.724)	-	(35.085)	10-11	-	6
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6

31.12.2022	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	112.132	382.267.652	-	113.923.307	10-11	51.692.396	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	112.132	382.267.652	-	113.923.307	10-11	51.692.396	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)	-	360.044	-	35.085	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(360.044)	-	(35.085)	10-11	-	6
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6

Şirket'in 30.09.2023 dönemi itibarıyla bankalarda müşterilere ait vadeli ve vadesiz toplam 638.572.821 TL mevduat bulunmaktadır. (31.12.2022: 140.002.749 TL)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(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.

30.09.2023

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı			
		3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.532.228.911	1.534.350.623	1.527.478.195	4.049.182	2.823.246
<i>Ticari Borçlar</i>	719.335.033	719.335.033	719.335.033	-	-
<i>Finansal Yükümlülükler</i>	750.825.975	752.947.687	746.075.259	4.049.182	2.823.246
<i>Diğer Borçlar</i>	62.067.903	62.067.903	62.067.903	-	-

31.12.2022

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı			
		3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	572.306.362	573.651.945	567.658.221	2.837.409	3.156.315
<i>Ticari Borçlar</i>	141.721.958	141.721.958	141.721.958	-	-
<i>Finansal Yükümlülükler</i>	427.298.026	428.643.609	422.649.885	2.837.409	3.156.315
<i>Diğer Borçlar</i>	3.286.378	3.286.378	3.286.378	-	-

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 ya da yükümlülüğün 1. Katagoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da 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.