

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

**1 OCAK – 31 ARALIK 2020
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLARI**

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
31.12.2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
Bağımsız Denetçi Raporu.....	
Finansal Durum Tablosu	1-2
Kar Veya Zarar Tablosu	3
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	4
Özkaynak Değişim Tablosu.....	5
Nakit Akış Tablosu Tablosu.....	6
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar.....	7-56
1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	- 14 -
2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	- 14 -
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	- 28 -
4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	- 31 -
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	- 31 -
6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	- 32 -
7 FİNANSAL YATIRIMLAR	- 32 -
8 FİNANSAL BORÇLAR	- 35 -
9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	- 36 -
10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	- 36 -
11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	- 37 -
12 TÜREV ARAÇLAR	- 39 -
13 STOKLAR	- 39 -
14 CANLI VARLIKLAR	- 39 -
15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	- 39 -
16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	- 39 -
17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	- 40 -
18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	- 40 -
19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	- 41 -
20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	- 41 -
21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	- 41 -
22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 42 -
23 TAAHHÜTLER.....	- 42 -
24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLARI	- 45 -
25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR.....	- 45 -
26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 46 -
27 ÖZKAYNAKLAR	- 47 -
28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	- 49 -
29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ- 50	
-	
30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	- 50 -
31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	- 51 -
32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER	- 52 -
33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ.....	- 52 -
34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	- 53 -
35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 53 -
36 PAY BAŞINA KAZANÇ	- 55 -
37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	- 56 -
38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	- 57 -
39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	- 62 -
40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	- 63 -
41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	- 63 -

FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA DENETİM RAPORU

Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin (Şirket) ekte yer alan 31 Aralık 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen hususların finansal tablolar üzerindeki etkisi dışında, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

- Finansal tablolara ilişkin 22 Nolu dipnotun "m" maddesinde detaylı olarak belirtilen ve 14 Kasım 2019 tarihli 2019/60 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") Bülteni'nde açıklandığı üzere, Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde yapılan çeşitli inceleme sonucunda 1.836.538 TL idari para cezası uygulanmıştır. 37 nolu Türkiye Muhasebe Standardı "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" hükümlerine aykırılık teşkil edecek şekilde, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, uygulanan idari para cezasına ilişkin Şirket'in mali tablolarında herhangi bir karşılık bulunmamaktadır. Şirket 'in 31.12.2019 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetçi görüşünde bu hususa şart verilmiştir.
- Yine finansal tablolara ilişkin 22 Nolu Dipnotun "b" maddesinde detayı yer aldığı üzere , Şirket aleyhine sürdürülen 949.835 TL tutarındaki bir alacak takibiyle ilgili olarak ilk derece mahkemesinden çıkan aleyhe karar sonrasında 140.000 USD nakit blokaj karşılığı 949.835 TL tutarında teminat mektubu ilgili icra müdürlüğüne verilmiştir. Şirket'in yapmış olduğu itiraz sonucu dava bir üst derece mahkemeye taşınmış olup, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından icrayı geri bırakma kararı verilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla Bölge Adliye Mahkemesinin istinaf başvurusu sonucu beklenmektedir. Şirket yönetimi söz konusu dava riskini TMS 37 kapsamında koşullu yükümlülük olarak değerlendirmiş ve karşılık ayırmamıştır. Devam eden davaların nihai sonuçları ilgili mahkemelerin vereceği kararlara bağlıdır.

Yukarıda bahsi geçen cezalar ve dava karşılığı için finansal tablolarda karşılık ayrılmış olsa idi, 31.12.2020 tarihi itibarı ile Şirket'in özsermayesi, sürdürülen faaliyetler dönem karı, toplam kapsamlı geliri 2.786.373 TL daha az, kısa vadeli yükümlülük toplamı ise bu tutar kadar fazla olacaktı.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları’nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na (“BDS’lere”) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun “Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları” bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (“Etik Kurallar”) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket’ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz. Tarafımızca; Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı paragrafında açıklanan konuya ilave olarak aşağıda açıklanan konu kilit denetim konusu olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir.

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi	
<p>Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda "hasılat" kalemi altında muhasebeleştirilmiş olduğu toplam 6.054.898.716 TL tutarında gelirleri bulunmaktadır.</p> <p>Söz konusu gelirlere ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki finansal tabloların 28 numaralı dipnotlarında yer almaktadır.</p> <p>Hasılatın finansal tablolar içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının menkul kıymet satışı, aracılık komisyonları ve danışmanlık gelirleri gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Şirket operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması ve farklı yöntem ve parametreler kullanılarak hesaplanması sebepleriyle söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.</p>	<p>Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri çerçevesinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığını değerlendirdik.</p> <p>Ayrıca, Şirket'in hasılat sürecini anlayarak, yönetimin hasılatın ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin uygulamakta olduğu iç süreçlerini değerlendirdik.</p> <p>Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detaylarını karşılaştırarak test ettik. Ayrıca üzerinden aracılık gelirlerinin hesaplanmış olduğu işlem hacimlerini, seçilen örneklem dahilinde üçüncü taraflara doğrulama mektubu göndererek test ettik.</p>

4. Dikkat Çekilen Husus

Şirket, 2019 yılının son döneminde başlayıp, 2020 yılının ilk aylarından itibaren yayılımını uluslararası düzeyde devam ettiren COVID-19 salgınına ülkemiz piyasalarında yol açtığı gelişmeleri izlemekte ve finansal durumu ile faaliyet sonuçları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir. Şirket operasyonlarını elektronik ortamda da sürdürebildiğinden, bu finansal tabloların onaylandığı tarih itibarıyla mevcut gelişmeler ışığında COVID-19 ile ilgili olarak Şirket, finansal tablolar üzerinde olumsuz bir durum öngörmemektedir. Bununla birlikte, söz konusu durum halen gelişimini sürdürdüğünden dolayı, Şirket ihtiyatlılık ilkesi çerçevesinde COVID-19'a ilişkin gelişmeleri yakından takip etmektedir.

5. Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide olmayan finansal tablolarının bağımsız denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış; söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 21 Nisan 2020 tarihli bağımsız denetim raporunda finansal tablolara ilişkin sınırlı olumlu görüş verilmiştir. Önceki dönem finansal durum tablosu yeniden düzenlenmiş olup, yeniden düzenlenmeye ilişkin detaylı açıklama not 2.04'de yer almaktadır.

6. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

7. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Şirket yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Genel Kurul tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Arzu Develi CİLARA'dır.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 31 Mart 2021

Arzu Develi CİLARA
Sorumlu Denetçi

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2020	(*) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		137.634.940	71.393.561
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	45.664.066	29.375.818
Finansal Yatırımlar	7	348	553.119
Ticari Alacaklar	10	84.842.295	30.265.708
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	84.842.295	30.265.708
Diğer Alacaklar	11	6.465.952	11.056.295
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	4.728.259	9.998.123
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	1.737.693	1.058.172
Peşin Ödenmiş Giderler	15	301.212	135.371
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	361.067	7.250
Toplam		137.634.940	71.393.561
Duran Varlıklar		9.582.796	8.331.286
Diğer Alacaklar	11	3.367.317	2.497.624
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	3.367.317	2.497.624
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	7	1.936.037	1.936.037
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	3.436.391	3.053.058
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	18	427.014	590.225
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	101.381	39.144
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	101.381	39.144
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	314.656	215.198
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		147.217.736	79.724.847

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

(*) 2019 yılı finansal durum tablosu yeniden sunulmuştur (Not: 2.04)

**INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM
ŞİRKETİ**
31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	(*) Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Notl r		31.12.2020	31.12.2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
	Kısa Vadeli Borçlanmalar	110.486.051	48.118.448
8		83.218.867	43.983.818
10	Ticari Borçlar	23.714.445	1.905.309
10	<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	23.714.445	1.905.309
20	Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	149.506	106.992
11	Diğer Borçlar	1.527.909	1.097.655
11	<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	1.527.909	678.872
11,37	<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	-	418.783
35	Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	215.305	150.119
22	Kısa Vadeli Karşılıklar	1.660.019	874.555
22	<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	1.070.549	490.807
22	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	589.470	383.748
	Toplam	110.486.051	48.118.448
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
8	Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.509.468	2.684.068
24	Uzun Vadeli Karşılıklar	2.817.440	2.226.845
24	<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	692.028	457.223
		692.028	457.223
		-	-
ÖZKAYNAKLAR			
27	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	33.222.217	28.922.331
27	Ödenmiş Sermaye	33.222.217	28.922.331
27	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	30.000.000	30.000.000
27	Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	889.827	1.045.123
27	Net Dönem Karı / (Zararı)	(2.122.792)	(4.100.430)
27		4.455.182	1.977.638
	TOPLAM KAYNAKLAR	147.217.736	79.724.847

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

(*) 2019 yılı finansal durum tablosu yeniden sunulmuştur (Not: 2.04)

**INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM
ŞİRKETİ**
**1 OCAK- 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU**
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
Hasılat	28	6.054.898.716	353.752.839
Satışların Maliyeti (-)	28	(6.027.202.656)	(336.151.082)
Brüt Kar / (Zarar)		27.696.060	17.601.757
BRÜT KAR / (ZARAR)		27.696.060	17.601.757
		-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(4.206.144)	(2.655.836)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(14.054.046)	(10.566.914)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	2.192.297	4.213.037
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(2.934.133)	(919.714)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		8.694.034	7.672.330
		-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		8.694.034	7.672.330
Finansman Geliri	33	1.499.884	732.792
Finansman Gideri (-)	33	(4.430.211)	(6.354.959)
		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		5.763.707	2.050.163
		-	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	(1.308.525)	(72.525)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(1.369.159)	(217.003)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		60.634	144.478
		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		4.455.182	1.977.638
		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		4.455.182	1.977.638
		-	-
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		4.455.182	1.977.638
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		4.455.182	1.977.638
Pay Başına Kazanç		4.455.182	1.977.638
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,1485	0,0659
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-	-
		-	-

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM
ŞİRKETİ**
1 OCAK- 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notl ar	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
DÖNEM KARI / (ZARARI)	36	4.455.182	1.977.638
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(155.296)	(262.082)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm			
Kazançları/Kayıpları	24	(194.120)	(327.602)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı			
Gelire İlişkin Vergiler		38.824	65.520
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	35	38.824	65.520
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(155.296)	(262.082)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		4.299.886	1.715.556
Toplam Kapsamlı Gelirin/(Giderin) Dağılımı:		4.299.886	1.715.556
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		4.299.886	1.715.556

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	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)	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar
									Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar
01.01.2019 (Dönem Başı)	27	30.000.000	17.539	-	1.406	(2.233.061)	(1.984.405)	25.801.479		
Hatalara ilişkin düzeltmeler				1.289.666	(1.406)	117.036		1.405.296		
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla düzeltmelerden sonraki tutar (Yeniden düzenlenmiş)		30.000.000	17.539	1.289.666	-	(2.116.025)	(1.984.405)	27.206.775		
Transferler	27	-	-	-	-	(1.984.405)	1.984.405	-		
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(262.082)	-	-	-	1.977.638	1.715.556		
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	1.977.638	1.977.638		
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(262.082)	-	-	-	-	(262.082)		
31.12.2019 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(244.543)	1.289.666	-	(4.100.430)	1.977.638	28.922.331		

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	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)	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar
									Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar
01.01.2020 (Dönem Başı)	27	30.000.000	(244.543)	1.289.666	-	(4.100.430)	1.977.638	28.922.331		
Transferler	27	-	-	-	-	1.977.638	(1.977.638)	-		
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(155.296)	-	-	-	4.455.172	4.299.886		
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	4.455.172	4.455.172		
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(155.296)	-	-	-	-	(155.296)		
31.12.2020 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(399.839)	1.289.666	-	(2.122.792)	4.455.172	33.222.217		

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(27.357.830)	(18.905.755)
Dönem Karı (Zararı)		4.455.182	1.977.638
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		4.455.182	1.977.638
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.739.458	6.495.927
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17-18	1.297.812	1.406.188
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		973.794	779.616
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	24	188.330	314.392
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	22	36.577	227.256
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	22	748.887	237.968
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.281.259	5.473.165
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	10	(1.025.347)	(709.945)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	10	3.306.606	6.183.110
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(2.121.932)	(1.011.487)
Gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler			(13.369)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	1.308.525	(138.186)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(31.819.593)	(22.031.781)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(54.576.587)	(13.643.879)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	(54.576.587)	10
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	-	(13.643.889)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	3.720.650	(3.896.930)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	4.400.171	(980.678)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	(679.521)	(2.916.252)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	15.975.511	56.008
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	15.975.511	(46)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlarki Azalış (Artış)</i>	10-11	-	56.054
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	430.254	(38.968)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlarki Azalış (Artış)</i>	11-37	(418.783)	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlarki Azalış (Artış)</i>	10-11	849.037	(38.968)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	42.514	14.220
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	(165.841)	(25.811)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		552.771	(502.606)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	2.201.135	(3.993.815)
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>	26	2.201.135	(3.993.815)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(23.624.953)	(13.558.216)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(1.303.973)	(211.294)
Alınan Temettüpler		89.360	69.711
Ödenen Faiz		(3.395.966)	(5.558.599)
Alınan Faiz		1.025.347	562.740
Diğer karşılıklara ilişkin ödemeler		-	(16.790)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22-24	(147.645)	(193.307)
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit		(27.357.830)	(18.905.755)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19	(214.940)	(17.211)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		(214.940)	(17.211)
Kredilerden Elde Edilen Nakit	8	39.460.786	42.899.321
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-	(23.324.453)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(1.000.373)	(1.429.187)
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		38.460.413	18.145.681
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		10.887.643	(777.285)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		2.121.932	1.011.487
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		13.009.575	234.202
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.762.286	1.528.084
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.771.861	1.762.286

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Yatırım hizmet ve faaliyetleri;

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

Şirket'in merkez adresi: Büyükdere Caddesi Özsezen İş Merkezi C Blok: 126 Zemin Katı Esentepe-Şişli/İstanbul olup şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in "Reşatbey Mahallesi Stadyum Caddesi No: 7 Reşatbey Konsept Kat: 6 Daire: 22 Seyhan/Adana" ve "Tahran Cad. No:30 Kat:8 Ofis No: 802/803 Kavaklıdere/ANKARA" adresinde olmak üzere iki adet irtibat bürosu bulunmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 62 (31 Aralık 2019: 53) çalışanı bulunmaktadır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi 30.000.000 TL (31 Aralık 2019: 30.000.000 TL) olup, ana ortağı ve esas kontrolü elinde tutan taraf Elshan Guliyev'dir (Dipnot 15).

Finansal tabloların onaylanması:

31 Aralık 2020 tarihi ve bu tarihte sona eren hesap dönemi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 31 Mart 2021 tarihinde onaylanmıştır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait bu finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 01 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ait gelir, diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise, 01 Ocak 2019 - 31 Aralık 2019 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.

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

Şirket, ekli finansal tablolarda gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen uzun vadeli finansal varlık olarak sınıflandırılmış olan "Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi"ne ait hisse senetlerini (%4,619) 16.12.2019 tarihli alım sözleşmesine istinaden satın almıştır. Söz konusu finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesine yönelik 2019 yılı finansal tabloları, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen uzun vadeli finansal varlık kalemi ve bunun karşılığında ilişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar kalemi alış maliyeti olan 418.784 TL tutarında arttırılarak yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu yeniden düzenlemenin finansal durum tablosu (Aktif ve pasif toplamı 418.784 TL tutarında artış göstermiştir) dışında diğer finansal tablolara herhangi bir etkisi bulunmamaktadır. Bu nedenle önceki dönem finansal tablolarının açıklışına ilişkin finansal durum tablosu sunulmamıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında bu finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları 31 Aralık 2019 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 ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde mali tablolara yansıtılır.

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

2.07 Netleştirme / Mahsup

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

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

(a) Ücret, komisyon ve faiz gelir/giderleri

Satış ve faiz gelirleri

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hizmet gelirleri

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

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

Diğer gelirler

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

2.08.02 Stok Değerlemesi

Stok Bulunmamaktadır.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

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

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

Mobilya ve demirbaşlar	4-15 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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"

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

değerlerin temettü gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile itfa edilmiş maliyetleri arasındaki fark yani "Gerçekleşmemiş kar ve zararlar" ise ilgili finansal varlığa karşılık gelen değer tahsili, varlığın satılması, elden çıkarılması veya zafiyete uğraması durumlarından birinin gerçekleşmesine kadar dönemin gelir tablosuna yansıtılmamakta ve özkaynaklar altındaki "Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler" hesabında izlenmektedir. Söz konusu menkul değerlerin tahsil edildiğinde veya elden çıkarıldığında özkaynak içinde yansıtılan birikmiş gerçeğe uygun değer farkları kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Satım ve geri alım anlaşmaları ("Ters repo")

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

Ticari alacaklar

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

İlişkili taraflardan alacaklar / (borçlar)

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal ya da feshedildiği durumlarda; Şirket, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarmaktadır.

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

Borçlanma maliyeti

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

2.08.08 Kur Değişiminin Etkileri

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

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

2.08.09 Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan paydaşlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile 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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

2.08.12 İlişkili Taraflar

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

2.08.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

Kullanılmamış izin yükümlülüğü

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

Çalışanlara sağlanan diğer faydalara ilişkin karşılıkları

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

2.08.15 Nakit Akış Tablosu

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

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

VİOP piyasasında işlem yapmak için verilen nakit teminatlar bu finansal tablolarda nakit ve nakit benzerleri olarak sınıflandırılmakla beraber, bloke tutar olmaları nedeniyle nakit akış tablosu hazırlanırken nakit değer olarak dikkate alınmamaktadır. Dönem içinde yapılan işlemler sonucu oluşan

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 işlemleri

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

Müşterilerin Şirket ile yaptıkları kaldıraçlı işlemler nazım hesaplarında 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.

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade 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, yerleştirildiği alanın restorasyonu ya da dayanak varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonla 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.

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

(a) Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar, (b) Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- (c) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (d) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

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

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki 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:

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

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

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

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN 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. Şirketin 31.12.2020 tarihi itibarıyla kira gelirleri bulunmamaktadır.

2.09 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Şirket yönetimi tarafından bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- b) Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.
- c) Şirket yönetimi **Not:22**'de detaylı olarak anlatılan davalar ile ilgili olarak hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri doğrultusunda en iyi tahminlerine dayanarak dava karşılığı ayırmaktadır.
- d) Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. TFRS 9'un uygulanmasıyla birlikte, "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli TMS 39'daki "Gerçekleşmiş Zarar" modelinin yerini almıştır. **(Not.10)**
- e) Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleşebilir değer maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not.13)**

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- f) Şirket ekli finansal tablolarda Maddi Duran Varlıklar için maliyet modelini kullanmayı tercih etmiştir.
- g) Şirket, ertelenmiş vergi hesabını TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır. (Not.35)

2.10 Sermaye ve Temettüleri

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

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

TFRS 3 (Değişiklikler) İşletme Tanımı

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

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

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

TMS 1 ve TMS 8 (Değişiklikler) Önemlilik Tanımı

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Bu konular:

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

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

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

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

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
 - Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
 - Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.
- COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler kiracılar tarafından, 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, yukarıdaki kriterleri karşılayan tüm kira imtiyazları için kolaylaştırıcı uygulamayı tercih etmiştir. 1 Ocak 2020'den önce COVID-19 ile ilgili herhangi bir kira imtiyazı bulunmamaktadır.

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

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

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirilmeye ulaşmak için tasarlanmıştır.

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

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

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

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Erken uygulamaya Kavramsal Çerçeve'de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

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

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

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

TMS 37 (Değişiklikler) Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti

TMS 37'de yapılan değişiklikle, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

getirmeyle doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

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

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması'nda Yapılan Değişiklik

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

TFRS 9 Finansal Araçlar'da Yapılan Değişiklik

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

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'de Yapılan Değişiklik

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

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

Açıklanan yeni ve revize muhasebe standart ve yorumlarının Şirket muhasebe politikalarında önemli bir etkisi olmayacağı beklenmektedir.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

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

4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in ana faaliyet konusu aracılık hizmetleri sunmak ve hizmet sunduğu tek bölge Türkiye olduğundan 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ayrıca bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31.12.2020	31.12.2019
Bankalar	23.357.163	11.569.624
- Vadeli mevduat	23.338.351	11.236.649
- Vadesiz mevduat	18.812	332.975
Borsa Para Piyasası işlem teminatı	14.201.399	16.032.595
Takasbank Para piyasası Teminatı	47.341	-
Müşteri mevduatları	7.593.541	1.759.916
- Vadeli mevduat	-	89.372
- Vadesiz mevduat	7.593.541	1.670.544
- Borsa Para Piyasası alacakları	-	-
Kasa	464.622	13.683
	45.664.066	29.375.818

(*) Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Kasa hesabının bakiyesi 464.622 TL 'dir.

(**) Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 7.593.541 TL'dir (31 Aralık 2019: 1.759.916 TL)

(***) Şirket 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 14.248.740 TL'lik (31 Aralık 2019 ; 16.032.595 TL) nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı ve Takasbank Para piyasası Teminatı olarak verilmiştir.

(****) 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduat hesabı üzerinde 9.049.924 TL verilen teminat karşılığı blokaj bulunmaktadır. (31 Aralık 2019: 9.821.021 TL)

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit akım tablosunda nakit ve nakit benzeri değerler; hazır değerler toplamından blokeli hesaplar ve müşteri bakiyeleri düşülerek gösterilmektedir:

	31.12.2020	31.12.2019
Nakit ve nakit benzerleri	45.664.066	29.375.818
Blokeli hesaplar (-)	(23.298.664)	(25.853.616)
Müşteri varlıkları (-)	(7.593.541)	(1.759.916)
	14.771.861	1.762.286

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatların detayları aşağıdaki gibidir:

31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Vadeli mevduat - TL	7.982.772	% 8,75- %11,25	31 Aralık - 4 Ocak 2021
Vadeli mevduat - YP	15.355.580	%0,10 - % 1,10	26 Kasım - 22 Ocak 2021
Vadeli mevduat - TL (Müşteri)	-	-	-
31.12.2019	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Vadeli mevduat - TL	1.415.628	10,00	2 Ocak - 3 Ocak 2020
Vadeli mevduat - YP	9.821.021	1,15 - 2,20	10 Ocak - 28 Ocak 2020
Vadeli mevduat - TL (Müşteri)	89.372	10,00	2 Ocak - 3 Ocak 2020

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	31.12.2020	31.12.2019
<i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</i>		
Devlet Tahvilleri(*)	-	524.085
Hisse senetleri	348	29.034
	348	553.119

(*)Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla Devlet tahvilleri Bulunmamaktadır. TL (31 Aralık 2019: 524 085 TL) ve nominal değeri Bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: 500.000 TL) olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	Nominal	Maliyet	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Ortalama faiz oranı (%)
31.Ara.20					
Devlet tahviller	-	-	-	-	-
Hisse senetleri	319	311	311	348	-
			311	348	
31.Ara.19					
Devlet tahviller	500.000	502.340	524.085	524.085	10,55
Hisse senetleri	11.094	42.480	29.034	29.034	-
			553.119	553.119	

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır:

	31.12.2020	31.12.2019
Vadesiz	348	29.034
1 aya kadar	-	524.085
	348	553.119

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli finansal yatırımlar

	31.12.2020	31.12.2019
<i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</i>		
Hisse senetleri (*)	1.936.037	1.936.037
	1.936.037	1.936.037

(*) Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla taşınan değeri 1.936.037 TL (31 Aralık 2019: 1.936.037 TL) ve nominal değeri 578.495 TL (31 Aralık 2019: 578.495 TL) olan menkul kıymetlerin 1.517.254 TL'lik kısmını İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") ve 418.784 TL'lik kısmını ise Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi'ne ait menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

	Hisse oranı (%)	31.12.2020		31.12.2019	
		Nominal Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Nominal Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri
<i>Borsada işlem görmeyen hisse senetleri</i>					
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")	0,03774	159.711	1.517.254	159.711	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi	300 adet	418.784	418.784	418.784	418.784
		578.495	1.936.037	578.495	1.936.037

(*) Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul A.Ş.'ye ait, sahibi bulunduğu 159.711 TL Nominal (31 Aralık 2019: 159.711 TL Nominal) C Grubu pay senetlerini, Borsa İstanbul A.Ş.'nin pay sahiplerine 3 Nisan 2018 ve 2018/24 no'lu duyurusundaki, beheri 0,095 TL teklif fiyatı ile değerlendirilmiş olup 2. Seviyede gösterilmiştir.

(**) Şirket 16.12.2019 tarihi itibarıyla nominal değeri 70.500 USD (418.784 TL) maliyet bedeliyle Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketinden pay almıştır. Söz konusu paylar finansal tablolarda maliyet bedeli ile taşınmaktadır.

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 şirketin hisselerinden oluşmaktadır:

	Hisse oranı (%)	31.12.2020	31.12.2019
<i>Borsada işlem görmeyen hisse senetleri</i>			
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")	0,03774	1.517.254	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi	300 adet	418.784	418.784
		1.936.037	1.936.037

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8 FİNANSAL BORÇLAR

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

	31.12.2020	31.12.2019
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.641.304	15.254.478
Kredi kartı borçları	8.803	15.842
Repo işlemlerinden sağlanan fonlar	13.321.596	2.605.382
Türev araç teminat borçları	36.824.138	22.066.352
Pay alım teklifi borçları (*)	-	2.973.001
Kiralama işlemlerinden borçlar	843.026	1.068.763
Banka kredileri	5.580.000	-
	83.218.867	43.983.818

(*) Şirket, 2019 yılı içerisinde Pay alım teklifi yoluyla pay toplanmasına ilişkin işleme aracılık etmiş olup, Şirket hesabında kalan 2.973.001 TL'lik tutar değişken faiz ile günlük olarak değerlendirilmiştir. Şirket 31.01.2020 tarihinde aracılık ettiği şirkete iade etmiştir.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Borsa Para Piyasasına borçların detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.641.304	7,10 – 18,15	04.01.2021
31.12.2019	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Borsa Para Piyasası'na borçlar	15.254.478	10,70 - 10,75	2.01.2020

Tezgahestü türev ürün hizmeti sunan Şirket, bu kapsamda teminat borçlarına değişken faiz uygulanmakta olup, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Türev araç teminat borçları	36.824.138	7,50-19,80	29.01.2021
31.12.2019	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Türev araç teminat borçları	22.066.352	12,75 - 13,69	31.01.2020

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19 Eylül 2019 tarih ve 52/1192 sayılı kararı ile alınan ihraç belgesi kapsamında 18.000.000 TL nominal değerli tahvil ihracı gerçekleştirilmiştir.

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Repo işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Repo işlemlerinden sağlanan fonlar	13.321.596	5,25	04.01.2021

31.12.2019	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Repo işlemlerinden sağlanan fonlar	2.605.382	9,25	02.01.2020

İhraç edilen sermaye piyasası araçlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

31.12.2020							
Türü	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar (TL)	İhraç fiyatı (TL)	Vade	İtfa planı	Faiz oranı (%)	
Tahvil	3.000.000	3.000.000	100,000	1.362	Defaten vade sonu ödemeli	18,12	
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.408	Defaten vade sonu ödemeli	10,74	
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.519	Defaten vade sonu ödemeli	10,56	
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.533	Defaten vade sonu ödemeli	10,43	
Toplam	18.000.000	18.000.000					

31.12.2019							
Türü	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar (TL)	İhraç fiyatı (TL)	Vade	İtfa planı	Faiz Oranı (%)	
Tahvil	3.000.000	420.000	100,000	1.824	Defaten vade sonu ödemeli	18,12	

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir:

	Faiz Oranı (%)	31.12.2020	31.12.2019
<i>Kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>			
<i>- İlişkili olmayan taraflardan kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>			
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	15,87	843.026	1.068.763

	Faiz Oranı (%)	31.12.2020	31.12.2019
<i>Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>			
<i>- İlişkili olmayan taraflardan kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>			
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	15,87	2.817.440	2.226.845

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	31.12.2020	31.12.2019
Müşterilerden alacaklar	21.207.254	12.525.423
Kredili bireysel müşteriler (*)	63.086.369	17.059.853
Müşterilere ait kaldıraçlı alım satım işlemlerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar geçici hesabı	548.672	680.432
Şüpheli ticari alacaklar	184.563	76.969
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(184.563)	(76.969)
	84.842.295	30.265.708

(*) Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 63.086.369 TL (31 Aralık 2019: 17.059.853 TL) tutarında kredi tahsis etmiştir. Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 93.969.155 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2019: 29.830.267 TL).

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31.12.2020	31.12.2019
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	76.969	25.265
Dönem içinde ayrılan karşılık	107.594	57.676
Dönem içinde iptal edilen karşılık		(5.972)
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	184.563	76.969

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

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

	31.12.2020	31.12.2019
Müşterilere borçlar	7.097.832	1.662.342
Diğer ticari borçlar	16.616.613	242.967
<i>Borsa İstanbul A.Ş.</i>	296.895	166.755
<i>Takas ve Saklama Bankası A.Ş.</i>	-	50.981
<i>Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.</i>	11.565	24.329
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	1.153	902
<i>Ödünç Verilen Menkul Kıymetler İçin Alınan Teminatlar</i>	15.000.000	-
<i>Takasbank Borsa Para Piyasalarından Borçlar (Müşteri)</i>	1.307.000	-
	23.714.445	1.905.309

(*) Diğer Ticari Borçlar hesabının büyük bir bölümünü Ödünç Verilen Menkul Kıymetler İçin Alınan Teminatlar ve Takasbank Borsa Para Piyasalarından Borçlar (Müşteri) hesabı oluşturmaktadır.

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	31.12.2020	31.12.2019
Kaldıraçlı alım satım işlem teminatı	3.151.051	9.917.645
Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası ("VİOP") işlem teminatı	125.196	16.497
Borsa Para Piyasasından Alacaklar	1.307.000	-
Ortaklardan alacaklar (Not: 37)	1.737.693	1.058.172
Personelden alacaklar	19.000	11.250
Şüpheli diğer alacaklar	35.085	111.985
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(35.085)	(111.985)
Diğer kısa vadeli alacaklar	126.012	52.731
	6.465.952	11.056.295

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ilişkin şüpheli diğer alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	111.985	-
Dönem içinde ayrılan karşılık	35.085	146.410
Dönem içinde iptal edilen karşılık	(111.985)	(34.425)
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	35.085	111.985

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

Hesap Adı	31.12.2020	31.12.2019
Verilen depozito ve teminatlar	3.367.317	2.497.624
	3.367.317	2.497.624

- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.621.045 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 1.403.501 TL).
- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 118.710 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 476.202 TL).
- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 320.635 TL tutarındaki bakiye VİOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 360.902 TL).
- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 160.630 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası işlemleri için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2019: 178.200 TL).
- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 46.297 TL'lik bakiye diğer teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 78.819 TL).
- 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.100.000 TL'lik bakiye Takasbnk Borçlanma Araçları Piyasası MKT teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 0 TL).

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

	31.12.2020	31.12.2019
Satıcılar	773.898	385.003
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	470.481	253.029
Ceza ile ilgili borçlar	28.731	-
Diğer kısa vadeli borçlar	254.798	40.840
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar	-	418.783
	1.527.908	1.097.655

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

12 TÜREV ARAÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle stokları bulunmamaktadır.

14 KULLANIM HAKKI VEREN HAKLAR

31 Aralık 2020 kullanım hakkı varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.Oca.20	İlaveler	Çıkışlar	31.Ara.20
Maliyet				
Binalar	3.702.788	4.072.523	(3.702.788)	4.072.523
Motorlu taşıtlar	393.200	345.766	(393.200)	345.766
	4.095.988	4.418.289	(4.095.988)	4.418.289
Birikmiş itfa payı				
Binalar	(879.611)	(835.018)	879.611	(835.018)
Motorlu taşıtlar	(163.319)	(146.880)	163.319	(146.880)
	(1.042.930)	(981.898)	1.042.930	(981.898)
Net defter değeri	3.053.058			3.436.391

15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

	31.12.2020	31.12.2019
Gelecek aylara ait peşin ödenmiş giderler (*)	301.212	135.371
	301.212	135.371

(*) 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ait giderler; sigorta giderleri, veri-yayın giderleri ile diğer giderlerden oluşmaktadır.

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

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

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

	Mobilya ve demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
31.12.2020			
Net defter değeri, 1 Ocak 2019	506.020	84.205	590.225
İlaveler	117.446	-	117.446
Çıkışlar	-	-	-
Transferler	-	-	-
Çıkışlar amortismanı	-	-	-
Amortisman gideri (-)	(217.701)	(62.956)	(280.657)
Net defter değeri, 31 Aralık 2020	405.765	21.249	427.014
Maliyet	3.449.915	375.798	3.825.713
Birikmiş amortisman (-)	(3.044.150)	(354.549)	(3.398.699)
Net defter değeri	405.765	21.249	427.014

	Mobilya ve demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
31.12.2019			
Net defter değeri, 1 Ocak 2018	778.453	151.712	930.165
İlaveler	17.211	-	17.211
Amortisman gideri (-)	(289.644)	(67.507)	(357.151)
Net defter değeri, 31 Aralık 2018	506.020	84.205	590.225
Maliyet	3.332.469	375.798	3.708.267
Birikmiş amortisman (-)	(2.826.449)	(291.593)	(3.118.042)
Net defter değeri	506.020	84.205	590.225

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

	Bilgisayar yazılımları
Net defter değeri, 1 Ocak 2020	39.144
İlaveler	97.494
İtfa payı	(35.257)
Net defter değeri, 31 Aralık 2020	101.381
Maliyet	193.893
Birikmiş itfa payı	(92.512)
Net defter değeri, 31 Aralık 2020	101.381

	Bilgisayar yazılımları
Net defter değeri, 1 Ocak 2019	45.251
İtfa payı	(6.107)
Net defter değeri, 31 Aralık 2019	39.144
Maliyet	96.399
Birikmiş itfa payı	(57.255)
Net defter değeri, 31 Aralık 2019	39.144

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2020	31.12.2019
Ödenecek SGK kesintileri ve diğer vergiler	142.674	103.963
Personele borçlar	6.832	3.029
	149.506	106.992

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

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

	31.12.2020	31.12.2019
Komisyon iadesi karşılıkları	823.155	279.990
Dava karşılığı (**)	247.394	210.817
	1.070.549	490.807

(*) Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonucu Şirket aleyhine sonuçlanma ihtimalinin daha yüksek olarak görüldüğü 247.394 TL tutarındaki davalar için 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla mali tablolarda karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2019: 210.817 TL).

(a) Dava Karşılıkları

	31.12.2020	31.12.2019
Dönem başı, 1 Ocak	210.817	351
Dönem içerisindeki ödemeler	-	(16.790)
Dönem içerisindeki karşılık gideri	36.577	227.256
Dönem sonu, 31 Aralık	247.394	210.817

(b) Koşullu yükümlülükler

Şirket aleyhine devam etmekte olan ve mali tablolarda karşılık ayrılmayan 1.197.229,24 TL tutarında muhtelif davalar bulunmaktadır. Şirket yönetimi sözkonusu davaların Şirket lehine sonuçlanacağını değerlendirmiştir. Bununla birlikte, sözkonusu davalardan Şirket aleyhine sürdürülen 949.835 TL tutarındaki bir alacak takibiyle ilgili olarak ilk derece mahkemesinden çıkan aleyhe karar sonrasında 140.000 USD nakit blokaj karşılığı 949.835 TL tutarında teminat mektubu ilgili icra müdürlüğüne verilmiştir. Şirket'in yapmış olduğu itiraz sonucu dava bir üst derece mahkemeye taşınmış olup bilanço tarihi itibarıyla devam etmektedir. Şirket yönetimi söz konusu dava riskini TMS 37 kapsamında koşullu yükümlülük olarak değerlendirmiş ve bir karşılık ayırmamıştır. Devam eden davaların nihai sonuçları ilgili mahkemelerin vereceği kararlara bağlıdır. Şirket yönetimi ve hukuk danışmanlarının değerlendirmeleri sonucunda bu davaların şirket lehine sonuçlanma ihtimali kuvvetli olduğundan 247.395 TL'lik karşılık ayrılmıştır.

(c) Verilen teminat mektupları

Üçüncü şahıslara verilen Türk Lirası teminat mektupları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2020	31.12.2019
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	14.500.000	13.000.000
İstanbul 11. İcra Müdürlüğü	949.838	949.838
Borsa İstanbul A.Ş.	80.000	80.000
	15.529.838	14.029.838

(d) Pay Piyasası işlemleri

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.269.517 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 1.403.501 TL).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 470.238 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 476.202 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 5.351 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 6.573 TL).

(e) VIOP işlemleri

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 320.635 TL tutarındaki bakiye VIOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 360.902 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Diğer kısa vadeli alacaklar içerisinde sınıflandırılan 125.196 TL (31 Aralık 2019: 16.497 TL) VIOP işlemleri için Takasbank hesabında tutulan bakiyeden oluşmaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 10.701 TL tutarındaki bakiye VIOP Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 9.851 TL).

(f) Borsa Para Piyasası işlemleri

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 14.201.399 TL'lık (31 Aralık 2019 ; 16.032.595 TL) nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı olarak verilmiştir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla devlet tahvilleri bulunmamaktadır. TL (31 Aralık 2019: 524 085 TL) ve nominal değeri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2019: 500.000 TL) olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir.

(g) Borçlanma Araçları Piyasası işlemleri

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 160.630 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2019: 178.200 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 1.100.000,00 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 0 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 7.394 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları Piyasası Üyelik teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2019: 6.667 TL).

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Borçlanma Araçları Nakit teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 13.044 TL).

(h) Ödünç Pay Piyasası işlemleri

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 5.361 TL tutarındaki bakiye Ödünç Pay Piyasası Garanti Fonu teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2019: 35.695 TL).

(i) Para Piyasası işlemleri

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 47.341 TL tutarındaki bakiye Para Piyasası teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2019: 0,00 TL).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(j) Diğer

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 7.593.541 TL'dir (31 Aralık 2019: 1.759.916 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 63.086.369 TL (31 Aralık 2019: 17.059.853 TL) tutarında kredi tahsis etmiştir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 93.969.155 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2019: 29.830.267 TL)

(k) TRİ

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	33.012.345	34.601.404
B. Konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	33.12.345	34.601.404

(l) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Para Birimi	Sigorta Başlangıç	Sigorta Bitiş
Demirbaşlar	Mapfre Sigorta	1.065.000	TL	30.09.2020	30.09.2021
Elektronik cihazlar	Mapfre Sigorta	1.633.000	TL	30.09.2020	30.09.2021
Toplam		2.698.000	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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, bu idari para cezalarına ilişkin finansal tablolarda herhangi bir karşılık yer almamaktadır. Şirket'in itirazına konu olan cezalar geçmiş döneme ilişkin olup, SPK Bülteni'nde teftiş ve iç kontrolün organizasyonel yapısının; dışarıdan hizmet alımlarının; bilgi sistem altyapısına ilişkin ilkelerin ilgili mevzuatla uyumsuzluğunun 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

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLARI

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

Kısa vadeli karşılıklar	31.12.2020	31.12.2019
Personel izin karşılığı	589.470	383.748
	589.470	383.748

İzin karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:	2020	2019
Dönem başı, 1 Ocak	383.748	280.831
Dönem içerisindeki ödemeler	-	(72.948)
Dönem içerisindeki artış	205.722	175.865
Dönem sonu, 31 Aralık	589.470	383.748

Uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	692.028	457.223
	692.028	457.223

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. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.638,96 TL (31 Aralık 2019: 6.017,60 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla karşılıklar % 8 yıllık enflasyon oranı ve % 12,85 faiz oranı varsayımına göre, % 4,49 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Dönem başı, 1 Ocak	457.223	111.453
Faiz maliyeti	58.753	89.635
Hizmet maliyeti	129.577	48.892
Dönem içerisindeki ödemeler	(147.645)	(120.359)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	194.120	327.602
Dönem sonu,31 Aralık	692.028	457.223

25 CARI DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

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

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

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin dönem sonları itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2020	31.12.2019
Diğer dönen varlıklar (*)	361.067	7.250
	361.067	7.250

(*) Şirketin Diğer Dönen Varlıkları'nın 310.262 TL'si Forex-AZ Ulus. Fin. Dan. Hiz. Tic. Ltd. Şti. tarafından alınacak hizmet karşılığı verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

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
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

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

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

Şirket'in ödenmiş sermayesi 30.000.000 TL (31 Aralık 2019: 30.000.000 TL) olup her biri 1 Türk Lirası nominal değerli 30.000.000 (31 Aralık 2019: 30.000.000) adet hisseye bölünmüştür. Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır. 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	31.Ara.20		31.Ara.19	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Elshan Guliyev	99,7	29.910.000	99,7	29.910.000
Shahriyar Gurbanzade	0,15	45.000	0,15	45.000
Jeyhun Abdullayev	0,15	45.000	0,15	45.000
Toplam	100	30.000.000	100	30.000.000

Pay adedi ve pay grupları ve imtiyazlar:

Bulunmamaktadır.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

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

iii) Sermaye Yedekleri

Şirket'in dönemler itibariyle Sermaye Yedekleri bulunmamaktadır.

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu

Hesap Adı	31.12.2020	31.12.2019
Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	1.289.666	1.289.666
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(399.839)	(244.543)
Toplam	889.827	1.045.123

Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmış Borsa İstanbul A.Ş. hisselerinin teklif fiyatına istinaden kaydedilmiş kazançlar tutarı 1.289.666 TL (31 Aralık 2019: 1.289.666 TL) özsermaye içindeki "Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşılmıyca kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

vii) Geçmiş Yıl Karları / Zararları

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

Hesap Adı	31.12.2020	31.12.2019
Olağanüstü Yedekler	-	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararı)	(2.122.792)	(4.100.430)
Toplam	(2.122.792)	(4.100.430)

viii) Diğer

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hesap Adı	31.12.2020	31.12.2019
Sermaye	30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	889.827	1.045.123
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	-
Geçmiş Yıl Kar / Zararları	(2.122.792)	(4.100.430)
Net Dönem Kar / Zararı	4.455.182	1.977.638
Özkaynak Toplamı	33.222.217	28.922.331

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Satışlar	6.027.208.293	336.160.263
Hizmet gelirleri,net	27.690.423	17.592.576
Satışların Maliyeti	(6.027.202.656)	(336.151.082)
Brüt Kar/Zarar	27.696.060	17.601.757

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyetinin detayları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Özel kesim tahvil ve bono, repo	6.026.376.362	210.500.394
Özel kesim tahvil ve bono	-	74.563.962
Devlet tahvilleri, repo	-	50.115.576
Devlet tahvilleri	-	980.331
Hisse senetleri	831.931	-
Satışlar	6.027.208.293	336.160.263
Özel kesim tahvil ve bono, repo	(6.026.372.887)	(210.491.133)
Özel kesim tahvil ve bono	-	(74.564.836)
Devlet tahvilleri, repo	-	(50.114.752)
Devlet tahvilleri	-	(980.361)
Hisse senetleri	(829.769)	-
Satışların maliyeti	(6.027.202.656)	(336.151.082)

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla hizmet gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hizmet gelirleri	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	11.001.189	9.151.044
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu	13.293.871	7.590.896
VİOP işlem aracılık komisyonu	2.184.431	1.632.786
Kaldıraçlı alım satım işlem komisyonu	865.103	1.298.772
Emir iptal ücretleri	277.270	179.807
Değerleme raporu hizmet gelirleri	97.712	151.229
Sermaye artırımını aracılık komisyonu	-	55.000
Danışmanlık hizmet gelirleri	86.250	78.600
Takasbank BPP Komisyonu	997	-
Repo Komisyonu	81.972	-
BİST Pay Piyasası Borsa Payı	1.868.431	-
BİST VİOP Borsa Payı	410.763	-
Ödünç işlem aracılık komisyonu	2.564	257.628
Diğer komisyonlar	859.233	210.121
	31.029.786	20.605.883

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla hizmet satışlarından indirimlerin detayları aşağıdaki gibidir:

Hizmet satışlarından indirimler	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu iadesi	(3.086.881)	(2.961.355)
Ödünç işlem aracılık komisyonu iadesi	-	(51.585)
VİOP işlem aracılık komisyonu iadesi	(252.482)	(367)
Diğer		
	(3.339.363)	(3.013.307)

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

Şirketin dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(4.206.144)	(2.655.836)
Genel yönetim giderleri	(14.054.046)	(10.566.914)
	(18.260.190)	(13.222.750)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Hisse senedi borsa payları	(1.807.937)	(932.230)
Vadeli işlem ve opsiyon borsası payı	(783.198)	(706.729)
Reklam ve promosyon giderleri	(991.271)	(550.516)
Takas ve saklama giderleri	(465.692)	(343.210)
Diğer	(158.046)	(123.151)
	(4.206.144)	(2.655.836)

Genel yönetim giderleri	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Personel giderleri	(6.869.070)	(4.745.895)
Bilgi teknolojileri giderleri	(1.741.343)	(1.166.467)
Kira giderleri	215.642	(704)
İşletme giderleri	(2.114.794)	(733.795)
Amortisman giderleri ve itfa payları (Dipnot 14,18,19)	(1.297.812)	(1.406.188)
Danışmanlık giderleri	(542.268)	(339.081)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(115.959)	(208.783)
Bakım onarım giderleri	(416.874)	(288.572)
Vergi, resim ve harç giderleri	(186.415)	(164.769)
Seyahat ve konaklama giderleri	-	(309.604)
Haberleşme giderleri	(336.372)	(226.505)
İzin karşılığı giderleri (Dipnot 24)	(205.722)	(175.865)
Dava karşılığı giderleri (Dipnot 22)	(36.577)	(227.256)
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Dipnot 24)	(40.685)	(138.527)
Aidat giderleri	(168.541)	(106.501)
Taşıma ve taşınma giderleri	-	(101.300)
Temsil ve ağırlama giderleri	-	(69.546)
Diğer giderler	(197.256)	(157.556)
	(14.054.046)	(10.566.914)

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

Dönem Amortismanı Gider Yeri Dağılımı	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Genel Yönetim Giderleri	(1.297.812)	(1.406.188)
Toplam	(1.297.812)	(1.406.188)

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

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Genel Yönetim Giderleri	(6.869.070)	(4.745.895)
Toplam	(6.869.070)	(4.745.895)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN 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 dönem sonları itibarıyla Esas Faaliyetlerden Gelirleri ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Kur farkı geliri,net	2.004.955	4.085.955
SGK prim indirimi	27.875	89.531
Diğer faaliyet gelirleri	159.467	37.551
	2.192.297	4.213.037
Esas faaliyetlerden diğer giderler	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Türev araçlardan dönem gideri	(2.717.265)	(751.583)
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Dipnot 10-11)	(142.679)	(163.689)
Diğer faaliyet giderleri	(74.189)	(4.442)
	(2.934.133)	(919.714)

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

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

33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

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

Finansman Gelirleri	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Vadeli mevduat faiz geliri	999.803	374.611
Teminat nema geliri	168.704	137.871
Ortaklardan alacaklar faiz tahakkuku	-	77.494
Portföy temettü geliri	89.360	69.711
Devlet tahvili faiz geliri	25.544	50.258
Repo Faiz Geliri	216.473	-
Diğer faiz gelirleri	-	22.847
	1.499.884	732.792

Finansman Giderleri	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Borsa Para Piyasası faiz gideri	(2.150.294)	(3.907.740)
Banka kredileri faiz gideri	(295.568)	(886.383)
İhraç edilmiş menkul kıymet faiz giderleri	(7.200)	(416.495)
Teminat mektubu komisyon giderleri	(223.134)	(149.466)
Finansal kiralama faiz giderleri	-	-
Kiralama işlemlerine ilişkin faiz giderleri	(604.903)	(622.515)
Diğer finansman giderleri	(1.149.112)	(372.360)
	(4.430.211)	(6.354.959)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN 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

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

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(1.369.159)	(217.003)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	60.634	144.478
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(1.308.525)	(72.525)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

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

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Vergi Karşılığının Mutabakatı:		
Dönem Karı / (Zararı)	4.455.182	1.977.638
Ortalama Pay Adedi (*)	30.000.000	30.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,15	0,66

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

Geçerli Olan Kurumlar Vergisi Oranları:

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla %22'dir (2019: %22). 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 10 uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu'na %22 oranını %20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir.

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. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	6.187.302	2.713.938
Matraha İlaveler	125.507	208.782
Geçmiş Yıl Zararları (-)	-	-1.866.630
Matrahtan İndirimler (-)	(89.360)	(69.710)
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	6.223.449	986.380
Hesaplanan Vergi	1.369.159	217.003

Toplamı kontrol edelim.

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ertelenmiş vergi

	31.12.2020		31.12.2019	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri)	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri)
Kıdem tazminatı karşılığı	692.028	138.406	457.223	91.445
İzin yükümlülüğü karşılığı	589.470	129.683	383.748	84.425
Kredilerin faiz gider reeskontu	-	-	6.328	1.392
Şüpheli alacaklar karşılığı	-	-	188.954	41.570
TFRS 16 değerlendirme farkı	224.075	49.297	242.550	53.361
İhraç edilmiş menkul kıymetlerin değerlendirme farkı	-	-	-	-
Dava karşılığı	247.394	54.427	210.817	46.380
Diğer	138.675	27.735	-	-
Ertelenmiş vergi varlığı		399.548		318.573
Uzun vadeli finansal varlıkları değerlendirme farkı	(1.357.543)	(67.877)	(1.357.543)	(67.877)
Duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	(85.074)	(17.015)	(84.472)	(16.894)
Kaldıraçlı alım satım işlemleri valör farklar	-	-	(62.817)	(13.820)
Kısa vadeli finansal varlıklar değerlendirme farkı	-	-	(21.745)	(4.784)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		(84.892)		(103.375)
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü), net		314.656		215.198

	31.12.2020	31.12.2019
Dönem başı ertelenen vergi varlığı	215.198	5.200
Cari dönem ertelenen vergi geliri/(gideri)	60.634	144.478
Özkaynak altında taşınan ertelenen vergi etkisi	38.824	65.520
Dönem sonu ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	314.656	215.198

36 PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.2020	01.01.2019
Vergi Karşılığının Mutabakatı:	31.12.2020	31.12.2019
Dönem Karı / (Zararı)	4.455.182	1.977.638
Ortalama Pay Adedi (*)	30.000.000	30.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,15	0,66

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) *İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:*

İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gerçek kişiler	-	-
	-	-

İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 11)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Gerçek kişiler (*)	1.737.693	1.058.172
	1.737.693	1.058.172

(*) 2020 yılında Ortaklardan alacaklar tutarına yıllık %17,96 oranında faiz işletilmekte olup, ilgili alacak kısa vadeli dir.

İlişkili taraflardan diğer borçlar (Dipnot 11)

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Invest-Az Investment Company CJSC (*)	-	418.783
	-	418.783

(*) 2019 yılında Bakı Stock Exchange Şirketi'nin paylarının devir alınmasından kaynaklanan borçtur.

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

İlişkili Taraflardan Alımlar

	Kira	Faiz
Gerçek kişiler (*)	-	214.041
Forex-AZ Ulus. Fin. Dan. Hiz. Tic. Ltd. Şti. (**)	3.000	-
	3.000	214.041

(*) 2020 yılında Ortaklardan alacaklar tutarına yıllık %17,96 oranında faiz işletilmekte olup, ilgili alacak kısa vadeli dir. 31.12.2020 itibarıyla faiz hesaplanmıştır.

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

b) *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	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	1.632.122	985.540
Toplam	1.632.122	985.540

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Temettüler

Şirket, 2020 yılı içerisinde temettü dağıtımını yapmamıştır (Şirket, 2019 yılı içerisinde temettü dağıtımını yapmamıştır).

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:

	31.12.2020	31.12.2019
Toplam Borçlar	113.995.519	50.802.516
Eksi: Hazır Değerler	(45.664.066)	(29.375.818)
Net Borç	68.331.453	21.426.698
Toplam Özsermaye	33.222.217	28.922.331
Toplam Sermaye	101.553.670	50.349.029
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	0,67	0,43

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Şirketin Maruz kaldığı riskler

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	31 Aralık 2020			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişimi halinde				
1 - ABD Dolar net varlığı / (yükümlülüğü)	6.641.680	(6.641.680)	6.641.680	(6.641.680)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım	(7.419.400)	7.419.400	(7.419.400)	7.419.400
3- ABD Doları net etki (1+2)	(777.719)	777.719	(777.719)	777.719
	31 Aralık 2019			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişimi halinde				
1 - ABD Dolar net varlığı / (yükümlülüğü)	7.705.228	(7.705.228)	7.705.228	(7.705.228)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım	(7.128.240)	7.128.240	(7.128.240)	7.128.240
3- ABD Doları net etki (1+2)	576.988	(576.988)	576.988	(576.988)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından tutulan yabancı para varlık bulunmamakta olup, yabancı para borçların orijinal bakiyeleri ve toplam TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31.Ara.20			31.Ara.19	
	TL karşılığı	ABD Doları	Euro	TL karşılığı	ABD Doları
Nakit ve nakit benzerleri	29.553.799	3.982.723	480	26.584.190	4.475.302
Ticari alacaklar	-	-	-	680.432	114.547
Diğer alacaklar	3.654.611	492.575	-	11.261.520	1.895.815
Toplam varlıklar	33.208.410	4.475.298	480	38.526.142	6.485.664
Diğer borçlar	-	-	-	418.785	70.500
Toplam yükümlülükler	-	-	-	418.785	70.500
Bilanço üzerindeki net yabancı para pozisyonu	33.208.410	4.475.298	480	38.107.357	6.415.164
Net bilanço dışı işlemler pozisyonu (*)	(37.097.000)	(5.000.000)	-	(40.285.700)	(7.000.000)
Net kapalı / (açık) pozisyon tutarı	(3.888.590)	(524.702)	480	(2.178.343)	(584.836)

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(e) Faiz oranı riski yönetimi

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

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

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay Senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

(g) Kredi Riski Yönetimi

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ TÜRLERİ

31.12.2020	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)	-	84.842.295	1.737.693	8.095.576	10-11	23.357.163	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	84.842.295	1.737.693	8.095.576	10-11	23.357.163	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	184.563	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(184.563)	-	-	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	
31.12.2019	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)	-	30.265.708	1.058.172	12.495.747	10-11	11.569.624	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	30.265.708	1.058.172	12.495.747	10-11	11.569.624	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)	-	76.969	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(76.969)	-	-	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(h) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

31 Aralık 2020

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	111.278.661	115.260.016	110.764.035	997.888	3.498.093
<i>Ticari Borçlar</i>	<i>23.714.445</i>	<i>23.714.445</i>	<i>23.714.445</i>	-	-
<i>Kısa Vadeli Borçlar</i>	<i>83.218.867</i>	<i>84.549.384</i>	<i>83.551.496</i>	<i>997.888</i>	-
<i>Uzun Vadeli Borçlar</i>	<i>2.817.440</i>	<i>3.498.093</i>	-	-	<i>3.498.093</i>
<i>Diğer Borçlar</i>	<i>1.527.909</i>	<i>3.498.093</i>	<i>3.498.093</i>	-	-

31 Aralık 2019	Defter değeri	Sözleşmeye bağlı nakit çıkışları	3 aydan kısa	3-12 ay arası	5 1-5 yılından uzun
-----------------------	----------------------	---	---------------------	----------------------	----------------------------

Türev olmayan finansal yükümlülükler

<i>Ticari borçlar</i>	<i>1.905.309</i>	<i>1.905.309</i>	<i>1.905.309</i>	-	-	-
<i>Kısa vadeli borçlanmalar</i>	<i>43.983.818</i>	<i>44.289.471</i>	<i>43.270.621</i>	<i>1.018.850</i>	-	-
<i>Uzun vadeli borçlanmalar</i>	<i>2.226.845</i>	<i>2.948.793</i>	-	-	<i>2.948.793</i>	-
<i>Diğer borçlar</i>	<i>1.097.655</i>	<i>1.097.655</i>	<i>1.097.655</i>	-	-	-

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ **31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT** **FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

Finansal Varlıklar

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir.

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

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

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

40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 2019 yılının son döneminde başlayıp, 2020 yılının ilk aylarından itibaren yayılımını uluslararası düzeyde devam ettiren COVID-19 salgınına ülkemiz piyasalarında yol açtığı gelişmeleri izlemekte ve finansal durumu ile faaliyet sonuçları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir. Şirket operasyonlarını elektronik ortamda sürdürdüğü için, bu finansal tabloların onaylandığı tarih itibarıyla mevcut gelişmeler ışığında COVID-19 ile ilgili olarak Şirket, finansal tablolar üzerinde olumsuz bir durum öngörmemektedir. Bununla birlikte, söz konusu durum halen gelişimini sürdürdüğü için, Şirket ihtiyatlılık ilkesi çerçevesinde COVID-19'a ilişkin gelişmeleri yakından takip etmektedir.

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

Bulunmamaktadır.