

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
HAZIRLANAN FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Investco Holding A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Investco Holding A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2022 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. Görüşün Dayanağı

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 (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("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, 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.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Finansal yatırımların gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi için yapılan değerleme çalışmaları Dipnot 20'te detayları görülebileceği üzere, Şirket'in 31 Aralık 2022 itibarıyla kısa vadeli olarak sınıflandırılan sırasıyla 942 milyon TL ve uzun vadeli olarak sınıflandırılan sırasıyla 6.730 milyon TL tutarlarında borsada işlem gören ve görmeyen hisselerden oluşan finansal yatırımları bulunmakta ve bu yatırımlar gerçeğe uygun değerlerinden muhasebeleştirilmektedir. Borsada işlem gören finansal yatırımlar dışında kalan yatırımların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde, net aktif değer, emsal değer ve indirgenmiş nakit akım değerleme teknikleri kullanılmaktadır. Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti, nihai büyüme oranı, benzer şirketlerin FAVÖK çarpanları, likidite iskontosu, üretim miktarı ve elektrik satış fiyatları tahminleri kullanılmıştır. Bu tahminlerde gerçekleşecek değişiklikler finansal tablolarda değişikliğe sebep olacaktır. Borsada işlem gören finansal yatırımlar ise elde bulunan hisse adedinin dönem sonu itibarıyla borsa kapanış değeri ile çarpılması ile değerlendirilmiştir. Konunun etkisinin finansal tablolar için tutarsal olarak önemli bir seviyede olması, tahminlerin kullanılması ve hesaplamaların kontrol edilebilmesi için uzmanların kullanılmasının gerekliliğinden dolayı, bu konu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Borsada işlem gören finansal yatırımlar için elde bulunan hisse adedi ve dönem sonu itibarıyla borsa kapanış değerlerini teyit ettik. Diğer yatırımlar için, çalışmayı gerçekleştiren değerleme şirketlerinin teknik yeterliliği ve bağımsızlığını değerlendirdik. Söz konusu değerleme çalışmalarında farklı yöntemlere göre hesaplanan değerler, ağırlıklandırılarak rayiç değerleri hesaplanmıştır. Şirket yönetimi tarafından kullanılan varsayımların ve yöntemlerin değerlendirilmesinde ve değerleme şirketinin çalışmalarının kontrolünde PwC Türkiye bünyesinde yer alan değerleme uzmanlarının görüşlerinden faydalandık. Yönetim tarafından kullanılan iskonto ve nihai büyüme oranları ile dizayn edilen modellerin teknik ve teorik kontrollerini değerleme uzmanlarımızın yardımı ile yaptık. Kullanılan nihai büyüme oranlarının makul olup olmadığını makroekonomik verileri ile karşılaştırarak değerlendirdik. Iskonto oranının kabul edilebilir aralıklarda olduğunun kontrolü için, değerleme konusu şirket özelinde ve aynı sektörde yer alan halka açık diğer şirketlerin verileri ile karşılaştırma yaptık. Varsayımların kullanılabilir aralıklarda olduğunu değerlendirdik. Çalışmalara temel olan, nakit üreten birimler için hazırlanmış projeksiyonları, ilgili nakit üreten birimin geçmişteki finansal performansı ile karşılaştırarak değerlendirdik ve önümüzdeki döneme ilişkin tahminlerin gerçekleşme olasılıklarını sorguladık. Değerleme şirketinin hazırladıklarına ilaveten uyguladığımız duyarlılık analizleri ile gerçeğe uygun değer çalışmalarının tutarsal olarak ne kadar hassas olduğunu değerlendirdik. Gerçeğe uygun değer hesaplamalarının matematiksel doğruluğunu kontrol ettik. Gerekli dipnot açıklamalarının yeterliliğini TFRS kapsamında değerlendirdik.

4. 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.

5. 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, sahtekarlık, 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.



- Yönetim 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 halinde, 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 dahil 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, tehditleri ortadan kaldırmak amacıyla atılan adımlar ile alınan önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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 Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 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, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 31 Ocak 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Mert Tüten, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Ocak 2023

İÇİNDEKİLER		SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI		1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI		3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI		4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI		5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR		6-34
NOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-16
NOT 3	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	17
NOT 4	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	18
NOT 5	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	18
NOT 6	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	18
NOT 7	TAAHHÜTLER	18
NOT 8	MADDİ DURAN VARLIKLAR	19-20
NOT 9	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	21
NOT 10	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	22
NOT 11	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	22
NOT 12	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	22-23
NOT 13	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	24
NOT 14	HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	24
NOT 15	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	25
NOT 16	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	25
NOT 17	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER	25
NOT 18	FİNANSMAN GİDERLERİ	25
NOT 19	GELİR VERGİLERİ	26-27
NOT 20	FİNANSAL ARAÇLAR	27-28
NOT 21	PAY BAŞINA KAZANÇ	28
NOT 22	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	29-34
NOT 23	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIKLAR VE BORÇLAR	34
NOT 24	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	34
NOT 25	RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	34

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2022 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2022	Önceki Dönem 31 Aralık 2021
Dönen Varlıklar		1.472.420.383	209.928.029
Nakit ve nakit benzerleri	24	527.483.277	22.830.466
Finansal yatırımlar	20	941.823.795	186.088.636
Peşin ödenmiş giderler	5	13.564	2.743
Diğer dönen varlıklar	11	3.099.747	1.006.184
Duran Varlıklar		6.823.081.330	2.389.276.533
Finansal yatırımlar	20	6.729.553.805	2.373.804.862
Diğer alacaklar	6	261.776	181.685
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		261.776	181.685
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	11.200.000	5.084.700
Maddi duran varlıklar	8	81.964.815	10.182.200
Maddi olmayan duran varlıklar	9	49.131	11.259
Peşin ödenmiş giderler	5	51.803	11.827
TOPLAM VARLIKLAR		8.295.501.713	2.599.204.562

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.

**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2022 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31 Aralık 2022	Önceki Dönem 31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler		93.444.242	24.765.690
Ticari borçlar	4	69.188.082	238.668
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>		69.188.082	238.668
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	12	79.799	25.133
Dönem karı vergi yükümlülüğü	19	23.162.192	24.404.729
Kısa vadeli karşılıklar		55.710	-
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>		55.710	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	958.459	97.160
Uzun Vadeli Yükümlülükler		417.680.121	116.335.454
Uzun vadeli karşılıklar		253.372	52.547
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	12	253.372	52.547
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	19	417.426.749	116.282.907
ÖZKAYNAKLAR		7.784.377.350	2.458.103.418
Ödenmiş sermaye	13	187.500.000	150.000.000
Paylara ilişkin primler	13	857.500.000	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		57.367.350	-
- <i>Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları</i>		57.367.350	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	1.260.293	1.260.293
Geçmiş yıllar karları		2.306.843.125	627.904.929
Dönem net karı		4.373.906.582	1.678.938.196
TOPLAM KAYNAKLAR		8.295.501.713	2.599.204.562

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK-31 ARALIK 2022
DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2022	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2021
Hasılat	14	4.607.445.985	312.541.843
Satışların maliyeti (-)	14	-	-
Brüt kar		4.607.445.985	312.541.843
Genel yönetim giderleri (-)	15	(11.499.556)	(3.461.279)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	4.676.218	1.387.837.182
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(96.838)	(344.739)
Esas faaliyet karı		4.600.525.809	1.696.573.007
Yatırım faaliyetlerinden gelirler / giderler (-)	17	111.977.370	24.518.516
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı		4.712.503.179	1.721.091.523
Finansman giderleri (-)	18	(611.427)	(9.858.625)
Vergi öncesi kar		4.711.891.752	1.711.232.898
Vergi gideri		(337.985.170)	(32.294.702)
Dönem vergi gideri	19	(43.215.478)	(25.642.906)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	19	(294.769.692)	(6.651.796)
DÖNEM NET KARI		4.373.906.582	1.678.938.196
Pay başına kazanç			
Pay başına kazanç	21	24,12	11,19
Diğer kapsamlı gelir		57.367.350	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları	8	63.741.500	-
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları , vergi etkisi	19	(6.374.150)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		4.431.273.932	1.678.938.196

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş karlar		Ana Ortaklığa Ait	Kontrol Gücü	Toplam
	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler	Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Dönem Net Karı/ (Zararı)	Özkaynaklar	Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2021 itibarıyla bakiye	150.000.000	8.593.378	12.902.033	5.711.417	20.756.553	157.574.162	146.352.377	501.889.920	277.275.302	779.165.222
Transferler (*)	-	(8.593.378)	(12.902.033)	(4.451.124)	(20.756.553)	470.330.767	(146.352.377)	277.275.302	(277.275.302)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	1.678.938.196	1.678.938.196	-	1.678.938.196
31 Aralık 2021 itibarıyla bakiye	150.000.000	-	-	1.260.293	-	627.904.929	1.678.938.196	2.458.103.418	-	2.458.103.418
1 Ocak 2022 itibarıyla bakiye	150.000.000	-	-	1.260.293	-	627.904.929	1.678.938.196	2.458.103.418	-	2.458.103.418
Transferler	-	-	-	-	-	1.678.938.196	(1.678.938.196)	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	57.367.350	-	-	-	4.373.906.582	4.431.273.932	-	4.431.273.932
Sermaye artırımını	37.500.000	-	-	-	-	-	-	37.500.000	-	37.500.000
Pay bazlı işlemler nedeniyle meydana gelen artış	-	857.500.000	-	-	-	-	-	857.500.000	-	857.500.000
31 Aralık 2022 itibarıyla bakiye	187.500.000	857.500.000	57.367.350	1.260.293	-	2.306.843.125	4.373.906.582	7.784.377.350	-	7.784.377.350

(*) Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yatırım işletmesi olarak değerlendirilmesinden dolayı, bağlı ortaklıkların konsolidasyonu yerine Şirket'in finansal yatırımları gerçeğe uygun değerden ölçülmeye başlanmıştır.

Takip eden dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 31 ARALIK 2022 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2022	Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2021
A. İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları	Dipnot Referansları		
Dönem karı		4.373.906.582	1.678.938.196
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
- Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	8, 9	676.973	64.247
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		256.535	52.547
- Kar payı (geliri) gideri ile ilgili düzeltmeler		(4.338.049)	(932.983)
- Faiz gelirleri ve giderleriyle ilgili düzeltmeler		(105.706.070)	(94.098.665)
- Gerçeğe uygun değer kayıpları / (kazançları) ile ilgili diğer düzeltmeler		(4.603.107.936)	(1.626.353.142)
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	10	(6.115.300)	-
- Vergi geliri gideriyle ilgili düzeltmeler	19	337.985.170	32.294.702
- Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		-	8.149.927
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler			
- Ticari alacaklardaki artışlarla ilgili düzeltmeler		-	102.361
- Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış / (artış) ile ilgili düzeltmeler		(80.091)	146.074.169
- Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış / (artış)	5	(50.797)	19.602
- Ticari borçlardaki artış / (azalış) ile ilgili düzeltmeler	4	68.949.414	237.826
- Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki (artış) / azalış		54.666	12.789
- Faaliyetlerle ilgili diğer borçlar (artış) / azalış		-	(85.540.864)
- Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki (artış) / azalış		(2.093.563)	(182.358)
- Faaliyetler ile ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış / (azalış)		861.299	620.972
Faliyetlerden elde edilen / (kullanılan) nakit		61.198.833	59.459.326
- Vergi ödemeleri	19	(44.458.015)	(1.238.177)
		16.740.818	58.221.149
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
- Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının satılması sonucu elde edilen nakit girişi	22	523.632.043	147.094.095
- Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışı	22	(1.032.008.209)	(182.718.103)
- Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(8.755.960)	(10.229.886)
- Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	10	-	(5.084.700)
- Alınan kar payları		4.338.049	932.983
- Alınan faiz	17	105.706.070	24.518.516
		(407.088.007)	(25.487.095)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları			
- Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		857.500.000	-
- İşletmenin aldığı diğer özkaynağa dayalı araçları satmasından kaynaklı nakit girişleri		37.500.000	-
- Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-	(24.755.438)
- Ödenen faiz		-	(1.621.866)
		895.000.000	(26.377.304)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış (A+B+C)		504.652.811	6.356.750
D. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		22.830.466	16.473.716
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D)	24	527.483.277	22.830.466

Takip eden dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Investco Holding A.Ş. ("Şirket") 26 Aralık 2011 tarihinde kurulmuştur.

1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Şirket ilgili yatırımlarını sınırlı bir süre için, yatırıma ilişkin çıkış stratejileri kapsamında elinde tutar ve bu yatırımlarının tamamını gerçeğe uygun değer esası üzerinden ölçer ve performanslarını değerlendirir. Şirket, finansal yatırımlarından çıkış stratejileri doğrultusunda; halka arz, borsada satış, mevcut ortağa satış, üçüncü kişilere devir gibi yöntemlerle yatırımlardan çıkmayı hedeflemektedir.

Şirket 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla Not 2.5'de belirtilen Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10 "Konsolide Finansal Tablolar" kapsamında yatırım işletmesi olarak değerlendirilmiştir. Şirket, yatırım işletmesi olarak 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren bağlı ortaklıklarını konsolide etmemeye ve TFRS 10 paragraf 31 uyarınca gerçeğe uygun değeri kar zarar da muhasebeleştirilen finansal yatırımlar olarak ölçmeye başlamıştır. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla daha önce bağlı ortaklık olarak değerlendirdiği finansal varlıklarının varlıkları, yükümlülükleri ve kontrol gücü olmayan paylarını konsolide finansal tablolardan, o tarihteki defter değerlerini esas alarak bilanço dışı bırakmış ve ilgili finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerini yansıtmıştır. 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıkların konsolidasyonunun yerine gerçeğe uygun değerden ölçülmeye başlanması muhasebe değişikliğinin etkisi olan 1.314.744.282 TL "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" hesabından muhasebeleştirilmiştir.

Türkiye'de kayıtlı olan Şirket'in yönetim merkezi Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No: 9 Kat 14 Maslak, Sarıyer /İstanbul adresinde bulunmaktadır.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'dir. Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 187.500.000 TL'dir (31 Aralık 2021: 150.000.000 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla personel sayısı 7'dir (31 Aralık 2021: 6).

Şirket, finansal yatırımlarını gerçeğe uygun değerinden değerlemektedir.

Şirket'in nihai kontrolünü elinde tutan kişiler Mustafa Ünal ve Reha Çırak'tır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 31 Ocak 2023 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

TFRS'ye Uygunluk Beyanı

Finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5'inci Maddesi'ne istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Finansal tablolar ve dipnotlar Kamu Gözetim Kurumu'nun ("KGK") tarafından yayımlanan TFRS taksonomisine uygun olarak hazırlanmıştır.

Finansal tablolar, finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinden yeniden değerlendirilmesi ile bina ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 - Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla KGK tarafından TMS 29 kapsamında yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

Kullanılan Para Birimi

Şirket finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile hazırlanmıştır. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Yeni bir TFRS'nin ilk kez yayınlanmasından kaynaklanan muhasebe politikaları değişiklikleri, söz konusu TFRS'nin şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ve ileriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişikliği olmamıştır.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 16 'Kiralamalar' - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021'den 30 Haziran 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve’ye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi Duran Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtmaktadır.
 - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

b. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16’daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.
- **TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’, Aralık 2021’de değiştirildiği şekliyle;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Yatırım İşletmesi

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar Standardı'na göre yatırım işletmesi; (a) Yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde eden, (b) Yatırımcısına veya yatırımcılarına, iş amacının fonları yalnızca sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden elde etmek üzere yatırım yapmak olduğunu taahhüt eden ve (c) Yatırımlarının tamamının (veya tamamına yakınının) performansını gerçeğe uygun değer esasları üzerinden ölçen ve değerleyen işletmedir.

İşletme, yukarıdaki tanımı karşılayıp karşılamadığını değerlendirirken, yatırım işletmelerine ait aşağıda yer alan belirgin özelliklere sahip olup olmadığını dikkate alır:

- (a) Birden fazla yatırıma sahiptir,
- (b) Birden fazla yatırımcıya sahiptir,
- (c) İlişkili tarafı olmayan yatırımcılara sahiptir ve
- (d) Özkaynak veya benzeri paylar şeklinde ortaklık paylarına sahiptir.

“TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar” standardının 27 ve 28. Paragrafı uyarınca yatırım işletmesi olarak tanımlanan işletme; ilgili standardın 31inci paragrafı uyarınca yatırım işletmesi bağlı ortaklıklarını konsolide etmez veya başka bir işletmenin kontrolünü elde ettiğinde TFRS 3'ü uygulamaz. Bunun yerine, yatırım işletmesi bağlı ortaklıktaki yatırımını TFRS 9'a göre gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçer.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Hasılat

1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla gelirler, finansal yatırımların satışından elde edilen net kar/zarardan, elde tutulan yatırımların gerçeğe uygun değer farklarından, hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

Finansal yatırımların satışından doğan karı/zararı satışın gerçekleştiği anda kayıtlara alınmaktadır.

Şirket'in 1 Ocak 2021 tarihi öncesinde sahip olduğu finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışı yada azalışı “Esas Faaliyetlerde Diğer Gelirler/Giderler” olarak muhasebeleştirilmekteydi. 1 Ocak 2021 tarihi sonrasında Şirket'in yatırım işletmesi olarak değerlendirilmesi sebebiyle ilgili değer artışları ve azalışları hasılat olarak muhasebeleştirmeye başlamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda, Investco Holding A.Ş.'nin doğrudan veya dolaylı olarak iştirak ettiği tüzel kişiler; Şirket üzerinde doğrudan veya dolaylı olarak; tek başına veya birlikte kontrol gücüne sahip gerçek ve tüzel kişi ortaklar ile bunların yakın aile üyeleri (ikinci dereceye kadar) ve bunlar tarafından doğrudan veya dolaylı olarak, tek başına veya birlikte kontrol edilen tüzel kişiler ile bunların önemli etkiye sahip olduğu ve/veya kilit yönetici personel olarak görev aldığı tüzel kişiler; Şirket'in bağlı ortaklık ve iştirakleri ile Yönetim Kurulu Üyeleri, kilit yönetici personeli ile bunların yakın aile üyeleri (ikinci dereceye kadar) ve bunlar tarafından doğrudan veya dolaylı olarak, tek başına veya birlikte kontrol edilen tüzel kişiler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Finansal varlıkların alımı veya satımı Şirket'in varlığı alma ya da satmayı taahhüt ettiği işlem tarihinde muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar, bunlardan nakit akış elde etme haklarının sürelerinin dolduğunda veya devredildiğinde ve Şirket sahipliğinin tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devrettiğinde finansal tablo dışı bırakılır.

Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır. Şirket sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dahil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- 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.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemez bir tercihte bulunulabilir.

(i) İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirilmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Özkaynak araçlarından elde edilen temettüleri, yatırım maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadığı sürece TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir.

(ii) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ilgili karşılık önemli tutara ulaşırsa ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

Beklenen zarar oranları, satışların ödeme biçimlerine ve bu dönemde beklenen kredi zararlarına dayanmaktadır. Geçmiş zarar oranları, müşterilerin alacakları ödeme kabiliyetini etkileyen makroekonomik faktörlere göre güncel ve ileriye dönük bilgileri yansıtacak şekilde düzeltilmiştir.

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit akışlarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumunda, yeniden değerlendirme fonunda biriken kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal yükümlülükler

Şirket, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilir.

Şirket, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

- (a) Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dahil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal yükümlülükler (devamı)

- (b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşıması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtmak şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.
- (c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Şirket, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Krediler ve alacaklar

Alacaklar (ticari ve diğer alacaklar, banka bakiyeleri, kasa ve diğerleri) etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir. Faiz geliri, reeskont etkisinin önemli olmadığı durumlar haricinde etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanarak kayıtlara alınır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her raporlama tarihinde ertelenen vergi varlıkları ve gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıkları dışında kalan her varlık için her raporlama tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını analize tabi tutmaktadır. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir.

Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Borçlanma Maliyetleri ve Alınan Krediler

Alınan kredilerin vadeleri raporlama tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise, kısa vadeli yükümlülükler içerisinde, 12 aydan fazla ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir. Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki gerçeğe uygun değerleriyle kaydedilir.

Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Binalar dışındaki maddi duran varlıklar elde etme maliyetlerinden bilanço tarihine kadar olan birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü karşılığı düşülerek finansal tablolara yansıtılmıştır. Binalar bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolara yansıtılmaktadır. Yeniden değerlemenin yapıldığı tarih itibarıyla, değerlemeye konu olan ilgili maddi duran varlığın birikmiş amortismanı varlığın maliyeti ile netleştirilmekte ve müteakip dönemlerde yeniden değerlendirilmiş net defter değeri üzerinden takip edilmektedir.

Binalar taşınan değerlerinde yeniden değerlendirme sonucu meydana gelen artışlar, bilançoda özkaynaklar altında yer alan yeniden değerlendirme fonu hesabına, ertelenmiş vergi etkisi düşülerek, alacak kaydedilmektedir. Maddi varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar, yatırım faaliyetlerinden gelirler/ giderler kalemleri altında muhasebeleştirilir. Yeniden değerlendirilmiş ya da bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiş maddi duran varlıkların üzerinden doğrusal amortisman yöntemi uygulanarak amortisman hesaplanmıştır.

Yeniden değerlendirilen amortismanı kar veya zarar tablosunda yer alır. Yeniden değerlendirilen gayrimenkul satıldığında veya hizmetten çekildiğinde yeniden değerlendirme fonunda kalan bakiye doğrudan dağıtılmamış karlara transfer edilir. Varlık finansal durum tablosu dışı bırakılmadıkça, yeniden değerlendirme fonundan dağıtılmamış karlara transfer yapılmaz.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, raporlama tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Yabancı Para işlem ve bakiyeleri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Her bir işletmenin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Finansal tablolarda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştuğu dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilir:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Koşullu Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, raporlama tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır. Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve raporlama tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Şirket'in cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Nakit Akışın Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Raporlama döneminden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, raporlama tarihi ile finansal tabloların yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Şirket'in muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar

Muhasebe politikalarının uygulanması sürecinde yönetim, finansal tablolarda muhasebeleştirilen tutarlar üzerinde önemli etkisi olan aşağıdaki yorumları yapmıştır:

Ertelenmiş Vergi

Şirket sahip olduğu Verusa Holding A.Ş., Enda Enerji Holding A.Ş. ve Investat Holding Ltd. hisselerinin maliyeti ile gerçeğe uygun değer farkı üzerinden ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplamaktadır. İlgili ertelenmiş vergi yükümlülüğü, kurumlar vergisi kanununda yer alan hisse satışından doğan kazanç ile ilgili %75 kurumlar vergisi istisnasının kullanılacağı varsayımı ile hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi bazı olarak değerlendirilmesi gereken, hisselerin maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, 6.097.804.498 TL'dir.

Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer tespiti

Şirket'in gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırdığı yatırımlardan Enda Enerji Holding A.Ş.'nin değeri değerlendirme çalışmalarında tespit edilmiştir. Söz konusu değerlendirme çalışmalarında düzeltilmiş net aktif değer, indirgenmiş nakit akımları ("İNA") ve borsa çarpanları ("Emsal Değer") yöntemlerinden uygun olanlar tek başına veya birlikte kullanılmıştır. Farklı yöntemlere göre hesaplanan değerler ağırlıklandırılarak rayiç değerleri hesaplanmıştır.

Şirket'in binalarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

Şirket'in binalarının ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Değerleme şirketi SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca değerlendirme hizmeti vermektedir. Sahip olunan binaların ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri benzer emlaklar için olan mevcut işlem fiyatlarını yansıtan emsal değer yaklaşımına göre belirlenmiştir.

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.

31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**İlişkili taraflarla yapılan işlemler;**

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Faiz gelirleri		
Verusa Holding A.Ş.	1.151	23.585.532
Pan Teknoloji A.Ş.	1.082.104	-
Investat Holding Ltd.	2.272.250	-
	3.355.505	23.585.532
Reeskont faiz geliri		
Verusa Holding A.Ş.	-	71.202.015
Diğer gelirler		
Verusa Holding A.Ş.	216.592	177.783
Pan Teknoloji A.Ş.	60.000	-
Diğer	137.546	24.631
	414.138	202.414

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların detayları aşağıda sunulmuştur:

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	1.760.392	27.196

(*) Üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar maaş ve huzur hakları kapsamında yapılan ödemelerden oluşmaktadır.

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.**31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Aracı kurumlara borçlar (*)	69.180.137	-
Diğer ticari borçlar	7.945	238.668
	<u>69.188.082</u>	<u>238.668</u>

(*) 3 Ocak 2023 tarihi itibarıyla ödenmiştir.

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<u>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Verilen sipariş avansları	13.564	2.743
	<u>13.564</u>	<u>2.743</u>
<u>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</u>		
Gelecek yıllara ait giderler	51.803	11.827
	<u>51.803</u>	<u>11.827</u>

6. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	261.776	181.685
	<u>261.776</u>	<u>181.685</u>

7. TAAHHÜTLER

Teminat, rehin, ipotek bulunmamaktadır.

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.**31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Değeri	Binalar	Demirbaşlar	Özel maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	10.200.000	84.584	-	-	10.284.584
Alımlar	-	2.457.878	6.209.817	25.985	8.693.680
Yeniden değerlendirme artışı	63.200.000	-	-	-	63.200.000
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	73.400.000	2.542.462	6.209.817	25.985	82.178.264
Birikmiş Amortismanlar					
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(51.000)	(51.384)	-	-	(102.384)
Dönem gideri	(490.500)	(58.568)	(103.497)	-	(652.565)
Yeniden değerlendirme artışı	541.500	-	-	-	541.500
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(109.952)	(103.497)	-	(213.449)
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	73.400.000	2.432.510	6.106.320	25.985	81.964.815

Amortisman ve itfa giderleri yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Şirket'in finansal kiralama yoluyla elde etmiş olduğu maddi duran varlıkları bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

Şirket'in binalarının gerçeğe uygun değer ölçümleri

Şirket'in sahip olduğu binalar, gerçeğe uygun değerinden gösterilmiştir. Şirket'in mülkiyetinde bulunan binaların gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

Binaların gerçeğe uygun değer seviyesi 2. seviyedir.

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Binalar	50 yıl
Demirbaşlar	3 - 20 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.**31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Maliyet Değeri	Arazi ve Arsalar	Binalar	Tesis, makine, cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Hidroelektrik Santrali	Diğer maddi duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	6.044.290	5.191.495	5.147.879	817.878	1.016.750	120.671.958	685.694	19.401.557	158.977.501
Alımlar	-	10.200.000	-	-	17.529	-	-	-	10.217.529
Yatırım işletmesine geçiş (Not: 1)	(6.044.290)	(5.191.495)	(5.147.879)	(817.878)	(949.695)	(120.671.958)	(685.694)	(19.401.557)	(158.910.446)
31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	10.200.000	-	-	84.584	-	-	-	10.284.584
Birikmiş Amortismanlar									
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(2.641.495)	(1.571.942)	(527.550)	(557.509)	(11.779.683)	(234.536)	-	(17.312.715)
Dönem gideri	-	(51.000)	-	-	(7.233)	-	-	-	(58.233)
Yatırım işletmesine geçiş (Not: 1)	-	2.641.495	1.571.942	527.550	513.358	11.779.683	234.536	-	17.268.564
31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(51.000)	-	-	(51.384)	-	-	-	(102.384)
31 Aralık 2021 itibarıyla net defter değeri	-	10.149.000	-	-	33.200	-	-	-	10.182.200

Maddi duran varlıklar üzerinde herhangi bir rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet Değeri			
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	9.794	31.207	41.001
Alımlar	17.530	44.750	62.280
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	27.324	75.957	103.281
Birikmiş İtfa Payları			
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	(8.531)	(21.211)	(29.742)
Dönem gideri	(2.975)	(21.433)	(24.408)
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	(11.506)	(42.644)	(54.150)
31 Aralık 2022 itibarıyla net defter değeri	15.818	33.313	49.131
	Haklar	Diğer maddi olmayan duran varlıklar	Toplam
Maliyet Değeri			
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	572.063	20.000	592.063
Alımlar	1.150	11.207	12.357
Yatırım işletmesine geçiş (Not: 1)	(563.419)	-	(563.419)
31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	9.794	31.207	41.001
Birikmiş İtfa Payları			
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	(451.918)	(18.525)	(470.443)
Yatırım işletmesine geçiş (Not: 1)	444.994	1.721	446.715
Dönem gideri	(1.607)	(4.407)	(6.014)
31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	(8.531)	(21.211)	(29.742)
31 Aralık 2021 itibarıyla net defter değeri	1.263	9.996	11.259

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekonomik ömrü</u>
Haklar	3-5 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3 yıl

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.**31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Binalar
1 Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	5.084.700
Değerleme artışı	6.115.300
31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi	11.200.000
	Arazi ve Arsalar, Binalar
1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi	22.125.000
Yatırım işletmesine geçiş (Not: 1)	(22.125.000)
Alımlar	5.084.700
31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi	5.084.700

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değerinden gösterilmiştir. Şirket'in mülkiyetinde bulunan binaların gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerleme şirketi olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir.

Binaların gerçeğe uygun değer seviyesi 2. seviyedir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, 2021 yılı içerisinde alınan yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti gerçeğe uygun değerini yansıtmaktadır.

11. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Diğer Dönen Varlıklar		
Devreden KDV	3.099.747	1.006.184
	3.099.747	1.006.184
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	744.984	93.635
Hesaplanan KDV	212.283	3.525
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	1.192	-
	958.459	97.160

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	79.799	25.133
	79.799	25.133

12. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)**Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar**Kıdem tazminatı karşılığı:

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 8.284,51 TL) tavanına tabidir.

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yaklaşık % 0,47 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (2021: %4,20). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da % 98,57 (2021:%100) olarak dikkate alınmıştır. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olan 19.982,83 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır. (1 Ocak 2022: 10.848,59 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hesaplamasında kullanılan önemli tahminler iskonto oranı ve isteğe bağlı işten ayrılma olasılığıdır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Açılış	52.547	2.098.235
Yatırım işletmesine geçiş (Not: 1)	-	(2.098.235)
Hizmet maliyeti	198.617	52.547
Faiz maliyeti	2.208	-
Kapanış	253.372	52.547

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**a) Sermaye**

Ortaklar	%	31 Aralık 2022	%	31 Aralık 2021
Mustafa Ünal	55,75	104.535.900	69,69	104.535.900
Reha Çırak	24,25	45.464.100	30,31	45.464.100
Halka açık kısım	20,00	37.500.000	-	-
Nominal sermaye	100	187.500.000	100	150.000.000

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi 187.500.000 TL'dir (31 Aralık 2021:150.000.000 TL). Bu sermaye, her biri 1 TL nominal değerde 187.500.000 adet paydan (31 Aralık 2021: 150.000.000 adet pay) oluşmaktadır. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerde, 25.000.000 adet A Grubu ve 162.500.000 adet B Grubu olmak üzere toplam 187.500.000 adet paya bölünmüştür (31 Aralık 2021: A Grubu 25.000.000 adet, B grubu 125.000.000 adet).

b) Pay İhraç Primleri

Şirket'in sermayesinin 150.000.000 TL'den 187.500.000 TL'na yükseltilmesi nedeniyle artırılan 37.500.000 TL tutarındaki payın Borsa İstanbul'da halka arzı sonucunda 857.500.000 TL'lik net pay ihraç primi oluşmuştur.

c) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.260.293	1.260.293
	1.260.293	1.260.293

Türk Ticaret Kanunu'na göre yasal yedekler birinci ve ikinci yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşana kadar yasal karın %5'i oranında birinci yasal yedek ayrılır. İkinci yasal yedekler ise şirketin ödenmiş sermayesinin %5'i indirildikten sonraki dağıtılabilir karın %10'u oranında ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler sadece zararları kapatmak amacıyla kullanılabilir, ödenmiş sermayenin %50'sini geçmedikleri sürece, herhangi bir şekilde kullanılmaları mümkün olmamaktadır. Temettü dağıtımı, esas sözleşmeye uygun olarak ve TL bazında ilgili vergiler düşüldükten ve yukarıda bahsedilen yasal yedekler ayrıldıktan sonra gerçekleştirilir.

14. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Finansal yatırımlar değer artışı / (azalışı)	4.494.179.611	336.598.077
Finansal yatırım satış karı / (zararı) (-)	108.928.325	(24.989.217)
Temettü gelirleri	4.338.049	932.983
	4.607.445.985	312.541.843

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
<u>Genel yönetim giderleri</u>		
Personel giderleri	(5.535.098)	(1.178.870)
Reklam giderleri	(1.631.465)	-
Kira giderleri	(685.463)	(515.901)
Vergi, resim, harçlar	(570.088)	(157.554)
Temsil ağırlama giderleri	(868.739)	(516.570)
Aidat giderleri	(560.400)	(150.703)
Diğer giderler	(1.648.303)	(941.681)
	(11.499.556)	(3.461.279)

Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti 140.250 TL'dir (31 Aralık 2021: 200.000 TL'dir).

16. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
<u>Esas faaliyetlerden diğer gelirler:</u>		
Yatırım işletmesi geçiş etkisi (Not: 1)	-	1.314.744.282
Vergi indirim ve istisna gelirleri	3.675.470	-
Reeskont faiz geliri	-	71.202.015
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	355.617	1.535.173
Diğer gelirler	645.131	355.712
	4.676.218	1.387.837.182
<u>Esas faaliyetlerden diğer giderler:</u>		
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	(82.283)	(119.113)
Diğer giderler	(14.555)	(225.626)
	(96.838)	(344.739)

17. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Faiz geliri	102.350.565	932.984
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi	6.115.300	-
İlişkili taraflardan faiz geliri	3.355.505	23.585.532
Diğer gelirler	156.000	-
	111.977.370	24.518.516

18. FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Kredi kur farkı gideri	-	(8.149.927)
Faiz giderleri	-	(1.621.866)
Komisyon giderleri	(532.468)	(86.832)
Diğer	(78.959)	-
	(611.427)	(9.858.625)

19. GELİR VERGİLERİ

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<u>Cari vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	43.215.478	25.642.906
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(20.053.286)	(1.238.177)
	23.162.192	24.404.729
<u>Vergi gideri aşağıdakilerden oluşmaktadır:</u>		
	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Cari vergi gideri	(43.215.478)	(25.642.906)
Ertelenmiş vergi gideri	(294.769.692)	(6.651.796)
Toplam vergi gideri	(337.985.170)	(32.294.702)

Kurumlar Vergisi

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.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı resmi gazetede yayımlanan 7316 sayılı kanunun vergi düzenlemelerine ilişkin, kurumlar vergisi oranının 2021 kurum kazançları için %25, 2022 için %23 olarak uygulanmasına karar verilmiştir. Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu 32. Maddesi 6 nolu fıkrasına göre, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanır.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 – 22 Temmuz 2006 tarihleri arasında tüm şirketlerde %10 olarak uygulanmıştır. Bu oran, 22 Temmuz 2006 tarihinden itibaren, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile %15 olarak uygulanmış olup, 22 Aralık 2021 tarihli ve 31697 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15 ve 30. maddeleri kapsamında %15’den %10’a düşürülmüştür. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

24 Nisan 2003 tarihinden önce alınmış yatırım teşvik belgelerine istinaden yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden %19,8 vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir. Bu tarihten sonra yapılan teşvik belgesiz yatırım harcamalarından vergi tevkifatı yapılmamaktadır.

19. GELİR VERGİLERİErtelenmiş Vergi:

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

22 Nisan 2021 tarihli 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumlar Vergisi Kanunundaki değişiklik kapsamında 2021 yılı için kurumlar vergisi oranı %20'den %25'e, 2022 için %23'e çıkarılmış, 2023 ve sonrasındaki yıllar için kurumlar vergisi oranı %20 olarak ilan edilmiştir. Söz konusu kanun kapsamında finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri geçici farkların 2022 yılında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %23 ve 2023 ve sonrasındaki yıllarda vergi etkisi oluşturacak kısmı için %20 vergi oranı ile hesaplanmıştır.

<u>Ertelenmiş vergi varlıkları/ (yükümlülükleri):</u>	<u>31 Aralık 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Maddi duran varlıkların değer artışları amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	(7.755.775)	(60.226)
Finansal yatırım değerlemeleri	(409.726.609)	(116.254.135)
Kıdem tazminatı karşılıkları	45.607	10.510
Diğer	10.028	20.944
	<u>(417.426.749)</u>	<u>(116.282.907)</u>
<u>Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü) hareketleri:</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2022</u>	<u>1 Ocak- 31 Aralık 2021</u>
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	(116.282.907)	(35.574.001)
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	(294.769.692)	(6.651.796)
Yatırım işletmesine geçiş (Not: 1)	-	(74.057.110)
Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen	(6.374.150)	-
Kapanış bakiyesi	<u>(417.426.749)</u>	<u>(116.282.907)</u>

20. FİNANSAL ARAÇLAR**Finansal Yatırımlar**

<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>	<u>31 Aralık 2022</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Enda Enerji Holding A.Ş.	131.645.221	87.278.696
Verusaturk GSYO A.Ş.	-	66.018.160
Diğer (*)	810.178.574	32.791.780
	<u>941.823.795</u>	<u>186.088.636</u>

(*) Diğer olarak sınıflandırılan finansal varlıklarımızın her birindeki pay oranı, sermayelerinin % 5' ini geçmemektedir.

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.**31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

20. FİNANSAL ARAÇLAR (devamı)**Finansal Yatırımlar (devamı)**

Uzun vadeli finansal yatırımlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verusa Holding A.Ş.	4.872.116.268	2.309.249.629
Pan Teknoloji A.Ş.	286.719.515	63.826.683
Rem GSYO A.Ş.	375.346.852	-
Investat Holding Limited	1.195.371.170	728.550
	6.729.553.805	2.373.804.862

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Yatırımlar

Paylar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Borsada işlem gören paylar	5.682.294.842	2.408.059.569
Borsada işlem görmeyen paylar	1.989.082.758	151.833.929
	7.671.377.600	2.559.893.498

Cinsi	Pay Oranı	31 Aralık 2022	Pay Oranı	31 Aralık 2021
Borsada işlem gören paylar				
Verusa Holding A.Ş.	%63,56	4.872.116.268	%63,56	2.309.249.629
Verusaturk GSYO A.Ş.		-	%5,14	66.018.160
Diğer		810.178.574		32.791.780
		5.682.294.842		2.408.059.569

Cinsi	Pay Oranı	31 Aralık 2022	Pay Oranı	31 Aralık 2021
Borsada işlem görmeyen paylar				
Enda Enerji Holding A.Ş.	%4,01	131.645.221	%4,01	87.278.696
Pan Teknoloji A.Ş.	%100	286.719.515	%100	63.826.683
Rem GSYO A.Ş.	%100	375.346.852		-
Investat Holding Limited	%100	1.195.371.170	%100	728.550
		1.989.082.758		151.833.929
Toplam paylar		7.671.377.600		2.559.893.498

21. PAY BAŞINA KAYIP KAZANÇ

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Pay başına kazanç		
Ağırlıklı ortalama pay miktarı	181.335.616	150.000.000
Dönem net karı	4.373.906.582	1.678.938.196
Pay başına kazanç	24,12	11,19

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**Sermaye riski yönetimi**

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

Şirket'in yönetim kurulu sermaye yapısını yılda iki kez olmak üzere inceler. Bu incelemeler sırasında kurul, sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Şirket, kurulun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni pay ihracı ve paylarının geri satın alımı yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

Sektördeki diğer firmalarla tutarlı olmak üzere sermayeyi kaldıraç oranına göre inceler. Söz konusu rasyo net borcun toplam sermayeye bölünmesi ile hesaplanır. Net borç ise toplam kredilerden (cari ve cari olmayan kredilerin bilançoda gösterildiği gibi dahil edilmesiyle) nakit ve nakit benzerlerinin çıkarılması suretiyle elde edilir. Toplam sermaye, bilançodaki "özkaynak" kalemi ile net borcun toplanması ile hesaplanır.

Net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Toplam borçlar	-	-
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(527.483.277)	(22.830.466)
Net borç	(527.483.277)	(22.830.466)
Toplam özkaynak	7.784.377.350	2.458.103.418
Toplam sermaye	7.256.894.073	2.435.272.952
Net borç/toplam sermaye oranı	-	-

Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise, Şirket finansal riski tanımlanır, değerlendirilir ve Şirket'in operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır. Yönetim Kurulu tarafından risk yönetimine ilişkin olarak gerek yazılı genel bir mevzuat gerekse de döviz kuru riski ve likidite fazlalığının nasıl değerlendirileceği gibi çeşitli risk türlerini kapsayan yazılı prosedürler oluşturulur.

Faiz oranı riski

Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Şirket bu riski faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbir ile yönetmektedir.

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket'in önemli ölçüde kredi riski yoğunlaşmasına sebep olabilecek finansal araçları başlıca nakit ve nakit benzeri değerler ve ticari alacaklardan oluşmaktadır. Şirket'in maruz kalabileceği maksimum kredi riski, finansal tablolarda yansıtılan tutarlar kadardır.

Şirket'in çeşitli finansal kuruluşlarda nakit ve nakit benzeri değerleri mevcuttur. Şirket, söz konusu riski ilişkide bulunduğu finansal kuruluşların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmektedir.

Ticari alacaklardan kaynaklanabilecek kredi riski yüksek müşteri hacmi ve Şirket yönetiminin müşterilere uygulanan kredi tutarını sınırlı tutması sebebiyle sınırlıdır.

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri**

31 Aralık 2022	Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	261.776	527.483.277
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	261.776	527.483.277
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Not 6)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2021	Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	181.685	22.830.466
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	181.685	22.830.466
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-
- teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Not 6)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Likidite riski

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve süratli şekilde nakde çevrilebilen finansal yatırım sağlamak, yeterli kredi imkanları yoluyla fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilme yeteneğinden oluşmaktadır. Şirket, iş ortamının dinamik içeriğinden dolayı, kredi yollarının hazır tutulması yoluyla fonlamada esnekliği amaçlamıştır.

Ticari borçların vadeleri 3 aydan kısa olup sözleşme uyarınca nakit çıkışları, defter değerleri ile aynıdır.

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Kur riski 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. Bu çerçevede, Şirket, bu riski yabancı para varlık ve yükümlülüklerinin netleştirilmesi yolu ile oluşan doğal bir yöntemle kontrol etmektedir. Yönetim, Şirket'in döviz pozisyonunu analiz ederek takip etmekte gerekli hallerde önlem alınmasını sağlamaktadır.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	261.776	14.000	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	261.776	14.000	-
5. TOPLAM VARLIKLAR	261.776	14.000	-
6. Ticari Borçlar	-	-	-
7. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
8. Parasal Diğer Yükümlülükler	-	-	-
9. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
10. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
11. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
12. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
13. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	261.776	14.000	-
14. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	261.776	14.000	-
31 Aralık 2021			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacak	-	-	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	1.146	-	76
3. Diğer	186.606	14.000	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	187.752	14.000	76
5. TOPLAM VARLIKLAR	187.752	14.000	76
6. Ticari Borçlar	-	-	-
7. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
8. Parasal Diğer Yükümlülükler	-	-	-
9. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
10. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
11. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
12. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	-	-	-
13. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	187.752	14.000	76
14. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu			

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Aşağıda Şirket'in ABD Doları ve Avro kurundaki %20'lik artışa ve azalışa olan duyarlılığı gösterilmektedir. %20'lik oran, üst düzey yöneticilere Şirket içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yıl sonundaki %20'lik kur değişiminin etkilerini gösterir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, ABD Dolar kurunun TL karşısında %20'lik değer kazanması veya kaybetmesi durumunda kar/(zarar) üzerindeki net etkisi 52.355 TL / (52.355) TL'dir.

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	DeFTER değeri	Not
31 Aralık 2022					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	527.483.277	-	-	527.483.277	24
Diğer alacaklar	261.776	-	-	261.776	6
Finansal yatırımlar	-	-	7.671.377.600	7.671.377.600	20
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Ticari borçlar	-	69.188.082	-	69.188.082	4
31 Aralık 2021					
<u>Finansal varlıklar</u>					
Nakit ve nakit benzerleri	22.830.466	-	-	22.830.466	24
Diğer alacaklar	181.685	-	-	181.685	6
Finansal yatırımlar	-	-	2.559.893.498	2.559.893.498	20
<u>Finansal yükümlülükler</u>					
Ticari borçlar	-	238.668	-	238.668	4

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Finansal varlıklar**

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Kasa ve banka mevduatları dahil, maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların makul değerlerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Finansal yatırımların makul değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir.

Ticari alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte ve ilgili şüpheli alacak karşılıkları ile birlikte kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Finansal yükümlülükler

Banka kredileri ve diğer parasal yükümlülüklerin makul değerlerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Döviz cinsinden olan uzun vadeli krediler dönem sonu kurlarından çevrilir ve bundan dolayı makul değerleri kayıtlı değerlerine yaklaşmaktadır.

Ticari borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları:

Şirket'in bazı finansal varlık ve finansal yükümlülükleri her bilanço tarihinde gerçeğe uygun değerlerinden finansal tablolara yansıtılır. Aşağıdaki tablo söz konusu finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin nasıl belirlendiği bilgisini vermektedir:

Finansal Varlıklar	Gerçeğe uygun değer		Gerçeğe uygun seviyesi	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler ile gerçeğe uygun değer ilişkisi
	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021				
Borsada İşlem Gören Paylar	5.682.294.842	2.408.059.569	1. Seviye	Piyasa fiyatı		
Borsada İşlem Görmeyen Paylar	131.645.221	87.278.696	3. Seviye	Net Aktif Değeri, Emsal Değer ve İndirgenmiş Nakit Akım	Enda Enerji Holding A.Ş. : Farklı değerlendirme teknikleri farklı oranlarda kullanılarak toplam değer bulunmuştur. Enda'nın gerçeğe uygun değeri bulunurken piyasa çarpanları ve indirgenmiş nakit akış değeri ağırlıklandırılmıştır. Emsal değer yöntemi göz önünde bulundurulduğunda halka açık benzer şirketlerin ağırlıklı ortalama FAVÖK çarpanları ile %20 oranında likidite iskontosu uygulanmıştır . Gelir yaklaşımı göz önünde bulundurulduğunda, değerlendirme çalışmasına konu bağlı ortaklık ve iştiraklerin her biri için ayrı ayrı olmak üzere lisans süresi boyunca, ABD Doları cinsinden %10,67 ile %12,80 aralığında hesaplanan Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti kullanılmıştır . Üretim miktarı ile birlikte santrallerin Yekdem kapsamından olmasından dolayı Yekdem süresi boyunca sabit, sonrasında ise tahmin edilen elektrik satış fiyatları kullanılmıştır. Santrallerin lisans sürelerinin bitiş yılları 2044 ile 2057 arasında olup YEKDEM sürelerinin bitiş yılları ise 2023 ile 2026 arasındadır.	Likidite iskontosu oranı arttığında gerçeğe uygun değer azalır. Ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti arttıkça, gerçeğe uygun değer azalır.
Borsada İşlem Görmeyen Paylar	286.719.515	63.826.683	3. Seviye	Net Aktif Değeri	Pan Teknoloji A.Ş. : 2021 yılında 60.000.00 TL nakit sermaye ödenerek kurulmuştur. 2022 yılında 40.000.000 TL nakit sermaye artırımı yapılmıştır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in elinde bulundurduğu halka açık payların gerçeğe uygun değeri dönem sonu işlem kapanış değerleri üzerinden hesaplanmıştır (Seviye 1).	
Borsada İşlem Görmeyen Paylar	375.346.852	-	3. Seviye	Net Aktif Değeri	Rem GSYO A.Ş. 2022 yılında 200.000.000 TL nakit sermaye ödenerek kurulmuştur. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in elinde bulundurduğu halka açık payların gerçeğe uygun değeri dönem sonu işlem kapanış değerleri üzerinden hesaplanmıştır (Seviye 1).	
Borsada İşlem Görmeyen Paylar	1.195.371.170	728.550	3. Seviye	Net Aktif Değeri	Investat Holding Ltd. Değerinin önemli bir kısmı 2022 yılı içerisinde aldığı halka açık şirket paylarının gerçeğe uygun değerinden kaynaklanmaktadır (2021:Kuruluş maliyetinden gösterilmektedir).	

INVESTCO HOLDİNG A.Ş.**31 ARALIK 2022 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

22. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	2.559.893.498	700.111.739
Yatırım işletmesine geçiş (Not: 1)	-	1.512.548.891
Satışlar	(523.632.043)	(147.094.095)
Toplam kayıp/kazanç kar/zarara yansıtılan	4.603.107.936	311.608.860
Sermaye artırımını	240.000.000	60.000.000
Alımlar	792.008.209	122.718.103
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	7.671.377.600	2.559.893.498

23. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Bulunmamaktadır.

24. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	1.000	2.109
Bankadaki nakit	527.478.478	3.798.364
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	<i>1.488.594</i>	<i>98.364</i>
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	<i>525.989.884</i>	<i>3.700.000</i>
Diğer hazır değerler (*)	3.799	19.029.993
	527.483.277	22.830.466

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bu 19.016.940 TL'lik kısmı hisse satış sonrası aracı kurumda bulunmakta olup 4 Ocak 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in banka hesaplarına devrolmuştur.

<u>Orijinal para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Orijinal bakiye</u>	<u>31 Aralık 2022</u>
Türk Lirası	Ocak 2023	% 14,75 - % 22	525.989.884	525.989.884
				525.989.884
<u>Orijinal para birimi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>Orijinal bakiye</u>	<u>31 Aralık 2021</u>
Türk Lirası	Ocak 2022	% 20,5	3.700.000	3.700.000
				3.700.000

25. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.