

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

**1 OCAK – 31 ARALIK 2021
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
Bağımsız Denetçi Raporu.....	1-2
Finansal Durum Tablosu	3
Kar Veya Zarar Tablosu	4
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	5
Özkaynak Değişim Tablosu.....	6
Nakit Akış Tablosu	7-62
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar.....	7 -
1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	- 7 -
2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	- 27 -
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	- 28 -
4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	- 28 -
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	- 28 -
6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	- 29 -
7 FİNANSAL YATIRIMLAR	- 31 -
8 FİNANSAL BORÇLAR	- 34 -
9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	- 34 -
10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	- 35 -
11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	- 36 -
12 TÜREV ARAÇLAR	- 36 -
13 STOKLAR	- 36 -
14 KULLANIM HAKKI VEREN HAKLAR	- 37 -
15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	- 37 -
16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	- 37 -
17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	- 37 -
18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	- 38 -
19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	- 39 -
20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR	- 39 -
21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	- 39 -
22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 43 -
23 TAAHHÜTLER	- 43 -
24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLARI	- 44 -
25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR	- 44 -
26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 45 -
27 ÖZKAYNAKLAR	- 47 -
28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	- 48 -
29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	- 49 -
48 -30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	- 50 -
31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	- 50 -
32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER	- 51 -
33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ.....	- 51 -
34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	- 51 -
35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 53 -
36 PAY BAŞINA KAZANÇ	- 54 -
37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	- 55 -
38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	- 61 -
39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	- 62 -
40 RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	- 62 -
41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	- 62 -
42 BAĞIMSIZ DENETÇİ/ BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER	- 62 -

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin (Şirket) ekte yer alan 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen hususların finansal tablolar üzerindeki etkisi dışında, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

- Ekli finansal tablolara ilişkin 22 Nolu dipnotun "m" maddesinde detaylı olarak belirtilen ve 14 Kasım 2019 tarihli 2019/60 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") Bülteni'nde açıklandığı üzere, Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde yapılan çeşitli inceleme sonucunda 1.836.538 TL idari para cezası uygulanmıştır. 37 nolu Türkiye Muhasebe Standardı "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" hükümlerine aykırılık teşkil edecek şekilde, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, uygulanan idari para cezasına ilişkin Şirket'in finansal tablolarında herhangi bir karşılık bulunmamaktadır. Şirket'in 31.12.2019 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetçi görüşünde bu hususa şart verilmiştir.
- Ekli finansal tablolara ilişkin 22 Nolu Dipnotun "b" maddesinde detayı yer aldığı üzere , Şirket aleyhine sürdürülen 949.835 TL tutarındaki bir alacak takibiyle ilgili olarak ilk derece mahkemesinden çıkan aleyhe karar sonrasında 73.000 USD nakit blokaj karşılığı 949.835 TL tutarında teminat mektubu ilgili icra müdürlüğüne verilmiştir. Şirket'in yapmış olduğu itiraz sonucu dava bir üst derece mahkemeye taşınmış olup, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından icrayı geri bırakma kararı verilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla Bölge Adliye Mahkemesinin istinaf başvurusu sonucu beklenmektedir. Şirket Yönetimi söz konusu dava riskini TMS 37 kapsamında koşullu yükümlülük olarak değerlendirmiş ve karşılık ayırmamıştır. Devam eden davaların nihai sonuçları ilgili mahkemelerin vereceği kararlara bağlıdır.

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

- Ekli finansal tablolara ilişkin 7 nolu dipnotta detayı yer aldığı üzere ; gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan uzun vadeli finansal yatırım olarak Şirket kayıtlarında 2020 ve 2021 yıllarında maliyet bedeli ile muhasebeleştirilmiş olan "Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi"ne ait hisse senetleri 16.12.2019 tarihli alım sözleşmesine istinaden satın alınmıştır. Bu hisse senetlerinin muhasebeleştirilmesine yönelik olarak 2019 yılı finansal tablolarında düzeltme yapılmamış olup, finansal tablolarda maliyet bedeli ile yer almıştır. Gerçeğe uygun değer tespitiye yönelik çalışma yapılmamış olması ve satın alınan 2019 yılı finansal tablolarında muhasebeleştirilmemiş olması hususlarının 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tablolara etkisi belirlenmemiştir.

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

3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi	
Şirket’in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “hasılat” kalemi altında muhasebeleştirmiş olduğu toplam 7.158.298.009 TL tutarında gelirleri bulunmaktadır. Söz konusu gelirlere ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla düzenlenmiş olan ilişikteki finansal tabloların 28 numaralı dipnotlarında yer almaktadır. Hasılatın finansal tablolar içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının menkul kıymet satışı, aracılık komisyonları ve danışmanlık gelirleri gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Şirket operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması ve farklı yöntem ve parametreler kullanılarak hesaplanması sebepleriyle söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri çerçevesinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS’ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığını değerlendirdik. Ayrıca, Şirket’in hasılat sürecini anlayarak, yönetimin hasılatın ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin uygulamakta olduğu iç süreçlerini değerlendirdik. Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detaylarını karşılaştırarak test ettik. Ayrıca üzerinden aracılık gelirlerinin hesaplanmış olduğu işlem hacimlerini, seçilen örneklem dahilinde üçüncü taraflara doğrulama mektubu göndererek test ettik.

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

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

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

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

7. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, 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.

- Şirket Yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket’in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 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.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Birgül DEMİR’dir.

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

İstanbul, 29 Mart 2022

Birgül DEMİR
Sorumlu Denetçi

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar		167.528.492	137.634.940
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	80.989.267	45.664.066
Finansal Yatırımlar	7	736	348
Ticari Alacaklar	10	85.869.866	84.842.295
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	85.869.866	84.842.295
Diğer Alacaklar	11	136.717	6.465.952
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	136.717	4.728.259
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	1.737.693
Peşin Ödenmiş Giderler	15	272.943	301.212
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	243.306	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	15.657	361.067
Toplam		167.528.492	137.634.940
Duran Varlıklar		17.687.386	9.582.796
Diğer Alacaklar	11	5.431.206	3.367.317
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	5.431.206	3.367.317
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	7	5.636.506	1.936.037
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	2.603.047	3.436.391
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	18	395.904	427.014
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	3.141.634	101.381
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	3.141.634	101.381
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	479.089	314.656
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		185.215.878	147.217.736

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
KAYNAKLAR	Notlar		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		143.012.892	110.486.051
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	98.252.954	83.218.867
Ticari Borçlar	10	25.386.312	23.714.445
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	25.386.312	23.714.445
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	240.793	149.506
Diğer Borçlar	11	17.015.699	1.527.909
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11	17.015.699	1.527.909
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	571.181	215.305
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.545.953	1.660.019
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	885.293	1.070.549
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	660.660	589.470
Toplam		143.012.892	110.486.051
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.937.642	3.509.468
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	2.019.312	2.817.440
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	918.330	692.028
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	918.330	692.028
ÖZKAYNAKLAR		39.265.344	33.222.217
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	39.265.344	33.222.217
Ödenmiş Sermaye	27	30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer			
Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	717.180	889.827
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		180.283	-
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	27	2.152.107	(2.122.792)
Net Dönem Karı / (Zararı)	27	6.215.774	4.455.182
TOPLAM KAYNAKLAR		185.215.878	147.217.736

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Hasılat	28	7.158.105.803	6.054.898.716
Satışların Maliyeti (-)	28	(7.116.952.182)	(6.027.202.656)
BRÜT KAR / (ZARAR)		41.153.621	27.696.060
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(3.884.136)	(4.206.144)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(22.378.668)	(14.054.046)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	8.904.132	2.192.297
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(2.200.374)	(2.934.133)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		21.594.575	8.694.034
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		21.594.575	8.694.034
Finansman Geliri	33	4.624.801	1.499.884
Finansman Gideri (-)	33	(17.305.101)	(4.430.211)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		8.914.275	5.763.707
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	(2.698.501)	(1.308.525)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(2.819.772)	(1.369.159)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		121.271	60.634
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		6.215.774	4.455.182
DÖNEM KARI / (ZARARI)		6.215.774	4.455.182
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		6.215.774	4.455.182
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		6.215.774	4.455.182
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,2072	0,1485

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
DÖNEM KARI / (ZARARI)	36	6.215.774	4.455.182
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(172.647)	(155.296)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	24	(215.809)	(194.120)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		43.162	38.824
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	35	43.162	38.824
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(172.647)	(155.296)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		6.043.127	4.299.886
Toplam Kapsamlı Gelirin/(Giderin) Dağılımı:		6.043.127	4.299.886
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
Ana Ortaklık Payları		6.043.127	4.299.886

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar			
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar	
01.01.2020 (Dönem Başı)		30.000.000	(244.543)	1.289.666	-	(4.100.430)	1.977.638	28.922.331	
Transferler	27	-	-	-	-	1.977.638	(1.977.638)	-	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(155.296)	-	-	-	4.455.182	4.299.886	
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	4.455.182	4.455.182	
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(155.296)	-	-	-	-	(155.296)	
31.12.2020 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(399.839)	1.289.666	-	(2.122.792)	4.455.182	33.222.217	

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar	
01.01.2021 (Dönem Başı)	27	30.000.000	(399.839)	1.289.666	-	(2.122.792)	4.455.182	33.222.217	
Transferler	27	-	-	-	180.283	4.274.899	(4.455.182)	-	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(172.647)	-	-	-	6.215.774	6.043.127	
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	6.215.774	6.215.774	
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(172.647)	-	-	-	-	(172.647)	
31.12.2021 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(572.486)	1.289.666	180.283	2.152.107	6.215.774	39.265.344	

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		6.215.774	4.455.182
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)</i>		6.215.774	4.455.182
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.477.179	3.739.458
<i>Amortisman ve İfta Gideri İle İlgili Düzeltmeler</i>	17-18	1.120.726	1.297.812
<i>Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler</i>		(103.573)	973.794
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	24	10.493	188.330
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	22	(74.651)	36.577
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	22	(39.415)	748.887
<i>Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler</i>		11.146.681	2.281.259
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	10	(1.040.017)	(1.025.347)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	10	12.186.698	3.306.606
<i>Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler</i>		(12.385.156)	(2.121.932)
<i>Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler</i>	35	2.698.501	1.308.525
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(29.035.524)	(31.819.593)
<i>Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler</i>	10	(1.027.571)	(54.576.587)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	(1.027.571)	(54.576.587)
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler</i>	11	4.265.346	3.720.650
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	2.527.653	4.400.171
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	1.737.693	(679.521)
<i>Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</i>	10	(16.511.897)	15.975.511
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	(16.511.897)	15.975.511
<i>Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</i>	11	15.487.790	430.254
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)</i>	11-37	-	(418.783)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	15.487.790	849.037
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	20	91.287	42.514
<i>Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)</i>	15	28.269	(165.841)
<i>Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)</i>		(3.700.857)	552.771
<i>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</i>	26	(27.667.891)	2.201.135
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>	26	(27.667.891)	2.201.135
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(20.342.571)	(23.624.953)
<i>Vergi İadeleri (Ödemeleri)</i>		(2.707.202)	(1.303.973)
<i>Alınan Temettüleri</i>		269.490	89.360
<i>Ödenen Faiz</i>		(11.958.485)	(3.395.966)
<i>Alınan Faiz</i>		1.040.017	1.025.347
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler</i>	22-24	-	(147.645)
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit		(33.698.751)	(27.357.830)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
<i>Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	18-19	(3.220.961)	(214.940)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		(3.220.961)	(214.940)
<i>Kredilerden Elde Edilen Nakit</i>	8	15.018.363	39.460.786
<i>Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>	8	(857.969)	(1.000.373)
<i>Ödenen Faiz (Net)</i>		(497.703)	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		13.662.691	38.460.413
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		(23.257.021)	10.887.643
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
<i>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış</i>		12.385.156	2.121.932
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.771.861	1.762.286
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.899.996	14.771.861

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Yatırım hizmet ve faaliyetleri aşağıda yer almaktadır.

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

Şirket'in merkez adresi: Büyükdere Caddesi Özsezen İş Merkezi C Blok: 126 Zemin Katı Esentepe-Şişli/İstanbul olup şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in "Reşatbey Mahallesi Stadyum Caddesi No: 7 Reşatbey Konsept Kat: 6 Daire: 22 Seyhan/Adana" ve "Tahran Cad. No:30 Kat:8 Ofis No: 802/803 Kavaklıdere/ANKARA" adresinde olmak üzere iki adet irtibat bürosu bulunmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 61 kişi (31 Aralık 2020: 62 kişi) çalışanı bulunmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi 30.000.000 TL (31 Aralık 2020: 30.000.000 TL) olup, ana ortağı ve esas kontrolü elinde tutan taraf Elshan Guliyev'dir (Dipnot 27).

Finansal tabloların onaylanması:

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 29 Mart 2022 tarihinde onaylanmıştır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait bu finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

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

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

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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

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

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir.

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

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

2.07 Netleştirme / Mahsup

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

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

(a) Ücret, komisyon ve faiz gelir/giderleri

Satış ve faiz gelirleri

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

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

Hizmet gelirleri

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

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

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

Diğer gelirler

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

2.08.02 Stok Değerlemesi

Stok Bulunmamaktadır.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

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

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

Mobilya ve demirbaşlar	4-15 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

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

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

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

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

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

2.08.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

2.08.06 Borçlanma Maliyetleri

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

2.08.07 Finansal Araçlar

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

Finansal varlıklar

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

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

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

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

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "Etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili faiz gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar

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

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

Satım ve geri alım anlaşmaları ("Ters repo")

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

Ticari alacaklar

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Borçlanma maliyeti

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

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

2.08.08 Kur Değişiminin Etkileri

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

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

2.08.09 Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

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

2.08.10 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

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

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

2.08.11 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

2.08.12 İlişkili Taraflar

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

2.08.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

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

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

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

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

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

2.08.14 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı

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

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

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

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

Kullanılmamış izin yükümlülüğü

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

Çalışanlara sağlanan diğer faydalara ilişkin karşılıkları

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

2.08.15 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

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

2.08.17 Kaldıraçlı alım satım işlemleri

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

Müşterilerin Şirket ile yaptıkları kaldıraçlı işlemler nazım hesaplarda takip edilmektedir.

Bu işlemler karşılığında işlem yapan müşterilerden alınarak yatırılan teminatlar ve karşılığında işlem yapan müşterilere borçlar finansal durum tablosunun ticari alacaklar ve ticari borçlarında takip edilmektedir.

Kaldıraçlı işlemler aracılık sözleşmesi esasları doğrultusunda elde edilen gelirler, sözleşmede belirlenen işlemlerin tamamlanmasına göre muhasebeleştirilir. Her gün sonunda kapatılmamış pozisyonların değerlemesi sonucu oluşan kar / zarar, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.08.18 Kiralama İşlemleri

Kiracı olarak Şirket

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

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

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

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

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

- Şirket, makul ölçüde benzer özelliklere sahip kiralamalarda oluşan bir portföye tek bir iskonto oranı uygulamıştır.

- Şirket, değer düşüklüğünü gözden geçirmenin alternatifi olarak, kiralamaların ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığına ilişkin değerlendirmesini, ilk uygulama tarihinden hemen önce TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıkları uygulayarak yapmıştır.

- Kiralamayı uzatma veya sonlandırma opsiyonları içeren sözleşmeler için Şirket, kiralama süresini belirlerken geçmiş tecrübelerini kullanmıştır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtmak için söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

Kiraya veren olarak Şirket

Şirket, kiralamaların her birini operasyonel kiralama ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmesi halinde finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmemesi halinde, operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Şirket, bir kiralama bileşeniyle birlikte bir ya da daha fazla ilave kiralama niteliği taşıyan veya taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" standardını uygulayarak dağıtır. Şirketin 31.12.2021 tarihi itibarıyla kira gelirleri bulunmaktadır.

2.09 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Şirket yönetimi tarafından bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. **(Not:18)**
- Şirket yönetimi **Not:22'** de detaylı olarak anlatılan davalar ile ilgili olarak hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri doğrultusunda en iyi tahminlerine dayanarak dava karşılığı ayırmaktadır.

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

- d) Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. TFRS 9'un uygulanmasıyla birlikte, "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli TMS 39'daki "Gerçekleşmiş Zarar" modelinin yerini almıştır. **(Not.10)**
- e) Şirket ekli finansal tablolarda Maddi Duran Varlıklar için maliyet modelini kullanmayı tercih etmiştir.
- f) Şirket, ertelenmiş vergi hesabını TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır. **(Not.35)**

2.10 Sermaye ve Temettüleri

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

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Önemli muhasebe politikalarının özeti

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler

Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) , vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde kolaylaştırıcı hükmün uygulanma kapsamına girilmesini 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kendilerine sağlanan kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

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

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişikliğin yayımlandığı tarih olan 31 Mart 2021 itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere henüz için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. Diğer bir ifadeyle değişikliğin yayımlandığı tarihten önceki hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar henüz yayımlanmamışsa, bu değişikliğin ilgili finansal tablolar için uygulanması mümkündür. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişiklik ile ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklik yapan "Maddi Duran Varlıklar - Kullanım amacına uygun hale getirme" değişikliğini yayımlamıştır. KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır - özellikle, yapılan değişiklik ile birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmeyle birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.

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

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37’de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020’de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler - Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37’ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket’in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019’da, KGK tarafından TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4’ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4’ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17’nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Şirket, TFRS 17’nin uygulanmasının Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 17 ile TFRS 9’un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)

Aralık 2021’de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9’un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler)’i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17’ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

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

Değişiklik, TFRS 17'nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

Şirket, TFRS 17'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir

TFRS 4'deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4'de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır: i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

Şirket, TFRS 4'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, "Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması"na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde "TMS 1'de Yapılan Değişiklikler - Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması" başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.
- İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

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

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

Şirket, TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi – UTMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

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

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlemeyöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve
- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme - ör. TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

Şirket, TMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek. Değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmakla birlikte şirketler daha erken uygulayabilirler.

Şirket, Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

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

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi

UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16 (a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişikliklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı bu muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için % 10 testinin gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerindikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü'nde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

Yürürlüğe girerek uygulanmaya başlanmış değişiklikler

1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe girmiş olan değişiklikler ise şu şekildedir:

1)Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama (TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme Ve Ölçme, TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar, TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ve TFRS 16 Kiralamalar'da Yapılan Değişiklikler)

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirketin dönem sonları itibariyle İşletme Birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

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

4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Diğer İşletmelerdeki Payları bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in ana faaliyet konusu aracılık hizmetleri sunmak ve hizmet sunduğu tek bölge Türkiye olduğundan 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ayrıca Bölümlere Göre Raporlama yapılmamıştır.

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Bankalar	43.383.324	23.357.163
- Vadeli mevduat (**)	30.894.990	23.338.351
- Vadesiz mevduat	12.488.334	18.812
Borsa Para Piyasası İşlem Teminatı (*)	11.602.906	14.201.399
Takasbank Para Piyasası Teminatı (*)	56.122	47.341
Müşteri Mevduatları	25.777.306	7.593.541
- Vadeli mevduat	1.160.000	-
- Vadesiz mevduat	24.617.306	7.593.541
Kasa	169.609	464.622
Toplam	80.989.267	45.664.066

(*) Şirket 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 11.659.028 TL'lik (31 Aralık 2020 ; 14.248.740 TL) nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı ve Takasbank Para piyasası Teminatı olarak verilmiştir.

(**) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduat hesabı üzerinde 28.632.306 TL verilen teminat karşılığı blokaj bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: 9.049.924 TL)

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Nakit ve nakit benzerleri	80.989.267	45.664.066
Blokeli hesaplar (-)	(51.311.967)	(23.298.664)
Müşteri varlıkları (-)	(25.777.306)	(7.593.541)
Toplam	3.899.995	14.771.861

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

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

Para Cinsi	31.12.2021			31.12.2020		
	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı
TL	2.260.026	%14,50-%18	2.260.026	7.982.771	% 8,75- %11,25	7.982.771
USD	2.148.321	%0,25 -% 0,65	28.634.964	2.069.653	%0,10 - % 1,10	15.355.580
TL (Müşteri)	1.160.000	%18,00	1.160.000	-	-	-
Toplam			32.054.990			23.338.351

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

<i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</i>	31.12.2021	31.12.2020
Hisse senetleri	736	348
Toplam	736	348

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

31 Aralık 2021	Nominal	Maliyet	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Ortalama faiz oranı (%)
Hisse senetleri	319	311	311	736	-
Toplam				736	

31 Aralık 2020	Nominal	Maliyet	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Ortalama faiz oranı (%)
Hisse senetleri	319	311	311	348	-
Toplam			311	348	

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Vadesiz	736	348
1 aya kadar	-	-
Toplam	736	348

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

Uzun vadeli finansal yatırımlar

***Maliyet Bedeli ile diğer kapsamlı gelir tablosuna
yansıtılan finansal varlıklar***

	31.12.2021	31.12.2020
Eurobond (*)	2.634.327	-
Devlet Tahvili Repo	1.066.400	-
Hisse senetleri (**)	1.936.037	1.936.037
Toplam	5.636.506	1.936.037

(*) Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla 2.634.327 TL değerinde Eurobond'u bulunmaktadır. (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır). 200.000 USD nominal değeri olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir.

Para Cinsi	31.12.2021			31.12.2020		
	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı
Eurobond USD	200.000	%5,87-%5,95	2.634.327	-	-	-
Toplam			2.634.327			-

(**) Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla taşınan değeri 1.936.037 TL (31 Aralık 2020: 1.936.037 TL) ve nominal değeri 717.169 TL (31 Aralık 2020: 717.169 TL) olan menkul kıymetlerin 1.517.254 TL'lik kısmını İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") ve 418.783 TL'lik kısmını ise Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi'ne ait menkul kıymetlerden oluşmaktadır.

	Hisse oranı (%)	31.12.2021		31.12.2020	
		Nominal Değeri	Maliyet Bedeli	Nominal Değeri	Maliyet Bedeli
<i>Borsada işlem görmeyen hisse senetleri</i>					
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST") (*)	0,03774	159.711	1.517.254	159.711	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi (**)	300 adet	557.458	418.783	557.458	418.783
		717.169	1.936.037	717.169	1.936.037

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

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

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

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

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

	Hisse oranı (%)	31.12.2021	31.12.2020
<i>Borsada işlem görmeyen hisse senetleri</i>			
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")	0,03774	1.517.254	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi	300 adet	418.783	418.783
		1.936.037	1.936.037

8 FİNANSAL BORÇLAR

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

	31.12.2021	31.12.2020
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.636.165	32.221.304
Kredi kartı borçları	37.058	8.803
Tahvil satışından sağlanan fonlar	18.144.959	13.321.596
Türev araç teminat borçları	-	36.824.138
Pay alım teklifi borçları	572	-
Kiralama işlemlerinden borçlar	858.750	843.026
Banka kredileri	52.575.000	-
Toplam	98.252.504	83.218.867

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Banka Kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Vade Dağılımı	31.12.2021	31.12.2020
0-3 ay	52.575.000	5.580.000
Toplam	52.575.000	5.580.000

31.12.2021

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	-	52.575.000
Toplam	-	52.575.000

31.12.2020

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	-	5.580.000
Toplam	-	5.580.000

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

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

31.12.2021	Tutar	Faiz oranı (%)
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.636.165	16,50-16,65
Toplam	26.636.165	

31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.641.304	7,10 – 18,15
Toplam	26.641.304	

Tezgaahüstü türev ürün hizmeti sunan Şirket, bu kapsamda teminat borçlarına değişken faiz uygulanmakta olup, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2021

Bulunmamaktadır.

31.12.2020	Tutar	Faiz oranı (%)
Tahvil Satışından Sağlanan Fonlar	36.824.138	7,50-19,80

Şirketin tahvil satışından kaynaklanan borçlarının detayı aşağıdaki gibidir: **(Bkz. 33)**

Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 30.000.000 TL tahvil ihracı bulunmaktadır. 18.144.959 TL'lik kısmı nitelikli müşterilere kesin satışı yapılmıştır.

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

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

Repo işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2021

Bulunmamaktadır.

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

İhraç edilen sermaye piyasası araçlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

31.12.2021

Türü	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar (TL)	İhraç fiyatı (TL)	Vade	İtfa planı	Faiz oranı (%)
Tahvil	3.000.000	3.000.000	100,000	1.089	Defaten vade sonu ödemeli	18,12
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.135	Defaten vade sonu ödemeli	10,74
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.246	Defaten vade sonu ödemeli	10,56
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.260	Defaten vade sonu ödemeli	10,43
Tahvil	12.000.000	12.000.000	100,000	1.630	Defaten vade sonu ödemeli	20,80
Toplam	30.000.000	30.000.000				

31.12.2020

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

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar	Faiz Oranı (%)	31.12.2021	31.12.2020
Kiralama işlemlerinden borçlanmalar	15,87-17,25	858.750	843.026
Toplam		858.750	843.026

Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar	Faiz Oranı (%)	31.12.2021	31.12.2020
Kiralama işlemlerinden borçlanmalar	15,87-17,25	2.019.312	2.817.440
Toplam		2.019.312	2.817.440

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

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Müşterilerden alacaklar	26.564.042	21.207.254
Kredili bireysel müşteriler (*)	58.484.425	63.086.369
Müşterilere ait kaldıraçlı alım satım işlemlerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar geçici hesabı	821.399	548.672
Şüpheli ticari alacaklar	492.216	184.563
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(492.216)	(184.563)
Toplam	85.869.866	84.842.295

(*) Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 58.484.425 TL (31 Aralık 2020: 63.086.369 TL) tutarında kredi tahsis etmiştir. Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 100.103.696 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2020: 93.969.155 TL).

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	184.563	76.969
Dönem içinde ayrılan karşılık	307.653	107.594
Dönem içinde iptal edilen karşılık	-	-
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	492.216	184.563

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

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Müşterilere borçlar	24.617.307	7.097.832
Diğer ticari borçlar	769.005	16.616.613
<i>Borsa İstanbul A.Ş.</i>	693.130	296.895
<i>Takas ve Saklama Bankası A.Ş.</i>	64.320	-
<i>Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.</i>	7.432	11.565
<i>Diğer Ticari Borçlar</i>	4.123	1.153
<i>Ödünç Verilen Menkul Kıymetler İçin Alınan Teminatlar</i>	-	15.000.000
<i>Takasbank Borsa Para Piyasalarından Borçlar (Müşteri)</i>	-	1.307.000
Toplam	25.386.312	23.714.445

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

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

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Kaldıraçlı Alım Satım İşlem Teminatı	-	3.151.051
Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası ("VİOP") İşlem Teminatı	-	125.196
Borsa Para Piyasasından Alacaklar	-	1.307.000
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	-	1.737.693
Personelden Alacaklar	17.100	19.000
Şüpheli Diğer Alacaklar	35.085	35.085
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(35.085)	(35.085)
Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	119.617	126.012
Toplam	136.717	6.465.952

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

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	35.085	111.985
Dönem içinde ayrılan karşılık	-	35.085
Dönem içinde iptal edilen karşılık	-	(111.985)
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	35.085	35.085

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Diğer Alacaklar	11.965	-
Verilen depozito ve teminatlar	5.419.241	3.367.317
Toplam	5.431.206	3.367.317

- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 619.725 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 1.621.045 TL).
- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 213.264 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 118.710 TL).
- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 3.598.830 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf İşlem teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 0).
- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 525.795 TL tutarındaki bakiye VİOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 320.635 TL).
- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 285.907 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası işlemleri için Borçlanma Araçları Piyasası Nakit Teminatı Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020: 160.630 TL).
- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 175.720 TL'lik bakiye diğer teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 46.297 TL).
- 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Takasbank Borçlanma Araçları Piyasası MKT teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: 1.100.000 TL).

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

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Kaldıraçlı Alım Satım İşlem Teminatı	13.642.892	-
Satıcılar	1.337.681	773.899
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	1.425.561	470.481
Ceza ile ilgili borçlar	-	28.731
Taksitlendirilmiş vergi borçları	401.801	-
Diğer kısa vadeli borçlar	207.764	254.798
Toplam	17.015.699	1.527.909

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

12 TÜREV ARAÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle stokları bulunmamaktadır.

14 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

31 Aralık 2021 kullanım hakkı varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	01.01.2021	İlave	Çıkışlar	31.12.2021
Binalar	4.072.523	75.565	-	4.148.088
Taşıtlar	345.766	-	(193.818)	151.948
Toplam	4.418.289	75.565	(193.818)	4.300.036

Birikmiş Amortisman	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	31.12.2021
Binalar	(835.018)	(757.777)	-	(1.592.795)
Taşıtlar	(146.880)	(151.132)	193.818	(104.194)
Toplam	(981.898)	(908.909)	193.818	1.696.989
Net defter değeri	3.436.391			2.603.047

Maliyet Bedeli	01.01.2020	İlave	Çıkışlar	31.12.2020
Binalar	3.702.788	4.072.523	(3.702.788)	4.072.523
Taşıtlar	393.200	345.766	(393.200)	345.766
Toplam	4.095.988	4.418.289	(4.095.988)	4.418.289

Birikmiş Amortisman	01.01.2020	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	31.12.2020
Binalar	(879.611)	(835.018)	879.611	(835.018)
Taşıtlar	(163.319)	(146.880)	163.319	(146.880)
Toplam	(1.042.930)	(981.898)	1.042.930	(981.898)
Net defter değeri	3.053.058			3.436.391

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

15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Gelecek aylara ait peşin ödenmiş giderler (*)	272.943	301.212
Toplam	272.943	301.212

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

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

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

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

31.12.2021

Maliyet Bedeli	01.01.2021	İlave	Çıkışlar	31.12.2021
Demirbaşlar	3.181.537	140.200	-	3.321.737
Özel Maliyetler	570.119	-	-	570.119
Toplam	3.751.656	140.200	-	3.891.856

Birikmiş Amortisman	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	31.12.2021
Demirbaşlar	(2.788.449)	(152.873)	-	(2.941.322)
Özel Maliyetler	(536.193)	(18.437)	-	(554.630)
Toplam	(3.324.642)	(171.310)	-	(3.495.952)
Net defter değeri	427.014			395.904

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

31.12.2020

Maliyet Bedeli	01.01.2020	İlave	Çıkışlar	31.12.2020
Demirbaşlar	3.064.091	117.446	-	3.181.537
Özel Maliyetler	570.119	-	-	570.119
Toplam	3.634.210	117.446	-	3.751.656

Birikmiş Amortisman	01.01.2020	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	31.12.2020
Demirbaşlar	(2.647.268)	(141.181)	-	(2.788.449)
Özel Maliyetler	(499.516)	(36.677)	-	(536.193)
Toplam	(3.146.784)	(177.858)	-	(3.324.642)
Net defter değeri	487.426			427.014

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

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

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

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

31.12.2021

Maliyet Bedeli	01.01.2021	İlave	Çıkışlar	31.12.2021
Haklar	267.969	93.205	-	361.174
Diğer maddi Olmayan Duran Varlıklar (*)	-	2.987.556	-	2.987.556
Toplam	267.969	3.080.761	-	3.348.730

Birikmiş Amortisman	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	31.12.2021
Haklar	(166.588)	(40.508)	-	(207.096)
Diğer maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	-	-	-
Toplam	(166.588)	(40.508)	-	(207.096)
Net defter değeri	101.381			3.141.634

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

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

31.12.2020

Maliyet Bedeli	01.01.2020	İlave	Çıkışlar	31.12.2020
Haklar	170.450	97.519	-	267.969
Toplam	170.450	97.519	-	267.969

Birikmiş Amortisman	01.01.2020	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	31.12.2020
Haklar	(57.255)	(109.333)	-	(166.588)
Toplam	(57.255)	(109.333)	-	(166.588)
Net defter değeri	113.195			101.381

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Ödenecek SGK kesintileri ve diğer vergiler	169.668	142.674
Personele borçlar	71.125	6.832
Toplam	240.793	149.506

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Komisyon İadesi Karşılıkları	712.550	823.155
Dava Karşılığı (*)	172.743	247.394
İzin Karşılığı	660.660	589.470
Toplam	1.545.953	1.660.019

(*) Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonucu Şirket aleyhine sonuçlanma ihtimalinin daha yüksek olarak görüldüğü 172.743 TL tutarındaki davalar için 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla mali tablolarda karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2020: 247.394 TL).

(a) Komisyon İadesi Karşılıkları

Açıklama	31.12.2021	31.12.2020
Açılış	823.155	279.990
İlave Karşılık	6.087.090	4.070.402
Konusu Kalmayan Karşılık	(6.197.695)	(3.527.237)
Kapanış	712.550	823.155

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

Dava Karşılıkları

Hesap Adı	31.12.2020	31.12.2019
Dönem başı, 1 Ocak	247.394	210.817
Konusu Kalmayan Karşılık	(172.058)	-
Dönem içerisindeki karşılık gideri	97.407	36.577
Dönem sonu, 31 Aralık	172.743	247.394

İzin Karşılıkları

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Personel izin karşılığı	660.660	589.470
Toplam	660.660	589.470

İzin karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	2021	2020
Dönem başı, 1 Ocak	589.470	383.748
Dönem içerisindeki ödemeler	-	-
Dönem içerisindeki artış	71.190	205.722
Dönem sonu, 31 Aralık	660.660	589.470

(b) Koşullu yükümlülükler

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

(c) Verilen teminat mektupları

Üçüncü şahıslara verilen Türk Lirası teminat mektupları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	14.500.000	14.500.000
İstanbul 11. İcra Müdürlüğü	949.838	949.838
Borsa İstanbul A.Ş.	80.000	80.000
Toplam	15.529.838	15.529.838

(d) Pay Piyasası işlemleri

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 203.010 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 1.269.517 TL).

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 629.978 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 470.238 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 6.342 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 5.351 TL).

(e) VİOP işlemleri

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 525.795 TL tutarındaki bakiye VİOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 320.635 TL).

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Diğer kısa vadeli alacaklar içerisinde sınıflandırılan VİOP işlemleri için teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2020: 125.196 TL)

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 12.685 TL tutarındaki bakiye VİOP Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2020: 10.701 TL).

(f) Borsa Para Piyasası işlemleri

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 11.602.906 TL'lık nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı olarak verilmiştir. (31 Aralık 2020 ; 14.201.399 TL)

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Eurobond'u 3.700.469 TL (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır.) 200.000 USD nominal değeri (31 Aralık 2020: bulunmamaktadır) olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir

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

(g) Borçlanma Araçları Piyasası işlemleri

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 294.529 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020: 160.630 TL).

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 8.765 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları Piyasası Üyelik teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020: 7.394 TL).

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

(h) Ödünç Pay Piyasası işlemleri

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 29.760 TL tutarındaki bakiye Ödünç Pay Piyasası Garanti Fonu teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020: 5.361 TL).

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

(i) Para Piyasası işlemleri

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 56.122 TL tutarındaki bakiye Para Piyasası teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2020: 47.341 TL).

(j) Diğer

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 25.777.306 TL'dir (31 Aralık 2020: 7.593.541 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 58.484.425 TL tutarında kredi tahsis etmiştir (31 Aralık 2020: 63.086.369 TL)

Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 300.311.088 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2020: 93.169.155 TL)

(k) TRİ

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

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	32.767.817	34.601.404
B. Konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	32.767.817	34.601.404

(l) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

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

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

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

(m) Cezalar

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

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

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

24 UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Şirket'in uzun vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Karşılıklar

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	918.330	692.028
Toplam	918.330	692.028

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

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 10.848,59 TL (31 Aralık 2020: 7.638,96 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla karşılıklar % 9,20 yıllık enflasyon oranı ve % 13,40 faiz oranı varsayımına göre, % 3,85 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	2021	2020
Dönem başı, 1 Ocak	692.028	457.223
Faiz maliyeti	20.084	58.753
Hizmet maliyeti	160.249	129.577
Dönem içerisindeki ödemeler	(88.052)	(147.645)
Ödeme / Faydaların Kısılması / İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	(81.789)	-
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	215.809	194.120
Dönem sonu, 31 Aralık	918.330	692.028

25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları 243.306 TL'dir.

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

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin dönem sonları itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Diğer dönen varlıklar	15.657	361.067
Toplam	15.657	361.067

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

Şirketin dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirketin dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Şirketin dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

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

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

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

	31.Ara.21		31.Ara.20
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)
Elshan Guliyev	99,70	29.910.000	99,70
Shahriyar Gurbanzade	0,15	45.000	0,15
Jeyhun Abdullayev	0,15	45.000	0,15
Toplam	100	30.000.000	100

Pay adedi ve pay grupları ve imtiyazlar:

Bulunmamaktadır.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

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

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

iii) Sermaye Yedekleri

Şirket'in dönemler itibariyle Sermaye Yedekleri bulunmamaktadır.

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

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

Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	1.289.666	1.289.666
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(572.486)	(399.839)
Toplam	717.180	889.827

Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)

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

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

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Yasal Yedekler	180.283	-
Toplam	180.283	-

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

vii) Geçmiş Yıl Karları / Zararları

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

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Olağanüstü Yedekler	-	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararı)	2.152.107	(2.122.792)
Toplam	2.152.107	(2.122.792)

viii) Diğer

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Sermaye	30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	717.180	889.827
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	180.283	-
Geçmiş Yıl Kar / Zararları	2.152.107	(2.122.792)
Net Dönem Kar / Zararı	6.215.774	4.455.182
Özkaynak Toplamı	39.265.344	33.222.217

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Satışlar	7.116.967.645	6.027.208.293
Hizmet Gelirleri	43.212.244	31.029.786
Hizmet Satışlarından İndirimler (-)	(2.074.086)	(3.339.363)
Satışların Maliyeti	(7.116.952.182)	(6.027.202.656)
Brüt Kar/Zarar	41.153.621	27.696.060

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyetinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Özel kesim tahvil ve bono, repo	6.359.331.598	6.026.376.362
Özel kesim tahvil ve bono	743.120.606	-
Banka Bonosu/Banka Garantili Bono	14.515.441	-
Hisse senetleri	-	831.931
Satışlar	7.116.967.645	6.027.208.293
Özel kesim tahvil ve bono	(6.359.331.598)	(6.026.372.887)
Özel kesim tahvil ve bono, repo	(743.120.607)	(829.769)
Banka Bonosu/Banka Garantili Bono	(14.499.977)	-
Satışların maliyeti	(7.116.952.182)	(6.027.202.656)

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla hizmet gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Hizmet gelirleri		
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	23.030.845	11.001.189
Halka Arz Aracılık Komisyon Geliri	4.195.600	-
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu	10.962.814	13.293.871
VİOP işlem aracılık komisyonu	1.420.846	2.184.431
Kaldıraçlı alım satım işlem komisyonu	37.342	865.103
Emir iptal ücretleri	149.051	277.270
Değerleme raporu hizmet gelirleri	50.000	97.712
Sermaye artırımını aracılık komisyonu	-	-
Danışmanlık hizmet gelirleri	58.000	86.250
Takasbank BPP Komisyonu	9.180	997
Repo Komisyonu	716.397	81.972
BİST Pay Piyasası Borsa Payı	1.470.851	1.868.431
BİST VİOP Borsa Payı	361.428	410.763
Ödünç işlem aracılık komisyonu	155	2.564
Diğer komisyonlar	749.735	859.233
Toplam	43.212.244	31.029.786

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla hizmet satışlarından indirimlerin detayları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Hizmet satışlarından indirimler		
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu iadesi	(1.910.476)	(3.086.881)
VİOP işlem aracılık komisyonu iadesi	(163.610)	(252.482)
Hizmet satışlarından indirimler (-)	(2.074.086)	(3.339.363)

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

Şirketin dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Hesap Adı		
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(3.884.136)	(4.206.144)
Genel yönetim giderleri	(22.378.668)	(14.054.046)
Toplam	(26.262.804)	(18.260.190)

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

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri		
Hisse senedi borsa payları	(1.215.874)	(1.807.937)
Vadeli işlem ve opsiyon borsası payı	(263.972)	(783.198)
Reklam ve promosyon giderleri	(1.268.990)	(991.271)
Takas ve saklama giderleri	(407.533)	(465.692)
Diğer	(727.767)	(158.046)
Toplam	(3.884.136)	(4.206.144)

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	(8.356.473)	(6.869.070)
Bilgi teknolojileri giderleri	(3.803.187)	(1.741.343)
Kira giderleri	(94.507)	215.642
İşletme giderleri	(3.723.408)	(2.114.794)
Amortisman giderleri ve itfa payları (Dipnot 14,18,19)	(1.120.726)	(1.297.812)
Danışmanlık giderleri	(1.487.949)	(542.268)
Bakım onarım giderleri	(789.995)	(416.874)
Vergi, resim ve harç giderleri	(202.557)	(186.415)
Haberleşme giderleri	(276.856)	(336.372)
İzin karşılığı giderleri (Dipnot 24)	(71.190)	(205.722)
Dava karşılığı giderleri (Dipnot 22)	(97.407)	(36.577)
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Dipnot 24)	(10.493)	(40.685)
Aidat giderleri	(203.845)	(168.541)
Diğer giderler	(2.140.075)	(313.215)
Toplam	(22.378.668)	(14.054.046)

(*) 1.440.995 TL'si Sermaye Piyasası Kurulu 14.10.2021 tarih ve 53/1526 sayılı karara istinaden idari para cezasından, 253.566 TL'si Sermaye Piyasası Kurulu 27.10.2021 tarih ve 55/1600 sayılı karara istinaden idari para cezasından oluşmaktadır.

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

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Amortismanı Gider Yeri Dağılımı		
Genel Yönetim Giderleri	(1.120.726)	(1.297.812)
Toplam	(1.120.726)	(1.297.812)

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

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Genel Yönetim Giderleri	(8.356.473)	(6.869.070)
Toplam	(8.356.473)	(6.869.070)

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

31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Konusu Kalmayan Karşılık (Dava Karşılığı)	172.058	-
Kur farkı geliri	8.642.434	2.004.955
SGK prim indirimi	20.499	27.875
Diğer faaliyet gelirleri	69.141	159.467
Toplam	8.904.132	2.192.297

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Türev araçlardan dönem gideri	(1.623.357)	(2.717.265)
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Dipnot 10)	(307.653)	(142.679)
Diğer faaliyet giderleri	(269.364)	(74.189)
Toplam	(2.200.374)	(2.934.133)

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

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

33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

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

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Finansman Gelirleri		
Vadeli mevduat faiz geliri	858.684	999.803
Teminat nema geliri	400.541	168.704
Portföy temettü geliri	269.490	89.360
Eurobond faiz geliri	121.362	25.544
Repo Faiz Geliri	2.914.753	216.473
Diğer faiz gelirleri	59.971	-
Toplam	4.624.801	1.499.884

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Finansman Giderleri		
Borsa Para Piyasası faiz gideri	(4.827.983)	(2.150.294)
Banka kredileri faiz gideri	(4.420.582)	(295.568)
İhraç edilmiş menkul kıymet faiz giderleri	(3.686.823)	(7.200)
Teminat mektubu komisyon giderleri	(200.118)	(223.134)
Kiralama işlemlerine ilişkin faiz giderleri	(497.703)	(604.903)
Diğer finansman giderleri	(3.671.892)	(1.149.112)
Toplam	(17.305.101)	(4.430.211)

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

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

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

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	01.01.2021	01.01.2020
Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(2.819.772)	(1.369.159)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	121.271	60.634
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(2.698.501)	(1.308.525)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

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

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

Geçerli Olan Kurumlar Vergisi Oranları:

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

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

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

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

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

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

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

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	9.702.773	6.187.302
Matraha İlaveler	1.845.806	125.507
Geçmiş Yıl Zararları (-)	-	-
Matrahtan İndirimler (-)	(269.490)	(89.360)
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	11.279.089	6.223.449
Hesaplanan Vergi	2.819.772	1.369.159

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

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

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

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

Ertelenmiş vergi

		31.12.2021		31.12.2020
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri)	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri)
Kıdem tazminatı karşılığı	(918.330)	183.666	692.028	138.406
İzin yükümlülüğü karşılığı	(660.660)	132.132	589.470	129.683
Kredilerin faiz gider reeskontu	(36.615)	8.421	-	-
Şüpheli alacaklar karşılığı	(527.301)	105.460	-	-
TFRS 16 değerleme farkı	(275.015)	55.003	224.075	49.297
Dava karşılığı	(172.743)	34.549	247.394	54.427
Kısa vadeli finansal varlıklar değerleme farkı	(138.675)	27.735	138.675	27.735
Ertelenmiş vergi varlığı		546.966		399.548
Uzun vadeli finansal varlıkları değerleme farkı	1.357.543	(67.877)	(1.357.543)	(67.877)
Duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	-	-	(85.074)	(17.015)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		(67.877)		(84.892)
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü), net		479.089		314.656

Hesap Adı	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Dönem başı ertelenen vergi varlığı	314.656	215.198
Cari dönem ertelenen vergi geliri/(gideri)	121.271	60.634
Özkaynak altında taşınan ertelenen vergi etkisi	43.162	38.824
Dönem sonu ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	479.089	314.656

Vergi Karşılığının Mutabakatı:	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2020 31.12.2020
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar	8.914.275	5.763.707
Cari Vergi Oranı Kullanılarak Hesaplanan Vergi Tutarı	(2.228.569)	(1.268.016)
Vergi Etkisi:		
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(461.452)	(27.612)
İstisna ve İndirimlerden Kaynaklanan	67.373	19.659
Vergi Oranının Farklı Uygulanma Etkisi	(75.853)	(32.557)
Ertelenmiş Vergiye Konu Edilmeyen Tutar		
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri	(2.698.501)	(1.308.525)

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

36 PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.2021	01.01.2020
Vergi Karşılığının Mutabakatı:	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Karı / (Zararı)	6.215.774	4.455.182
Ortalama Pay Adedi (*)	30.000.000	30.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,2072	0,1485

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

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar bulunmamaktadır.

İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 11)

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gerçek Kişi Ortaklar	-	1.737.693
Toplam	-	1.737.693

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar:

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

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

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler:

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

	01.01.2021	01.01.2020
Hesap Adı	31.12.2021	31.12.2020
Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	1.296.474	1.632.122
Toplam	1.296.474	1.632.122

Temettüler

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

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

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

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

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

	31.12.2021	31.12.2020
Toplam Borçlar	145.950.534	113.995.519
Eksi: Hazır Değerler	(80.989.267)	(45.664.066)
Net Borç	64.961.267	68.331.453
Toplam Özsermaye	39.440.760	33.222.217
Toplam Sermaye	104.402.027	101.553.670
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	0,62	0,67

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Şirketin Maruz kaldığı riskler

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

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

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

(d) Kur riski ve yönetimi

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

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31.12.2021	
	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 20 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	8.556.673	(8.556.673)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	8.556.673	(8.556.673)
Euro' nun TL Karşısında % 20 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	1.417	(1.417)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	1.417	(1.417)
GBP' in TL Karşısında % 20 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / (Yükümlülüğü)	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM	8.558.090	(8.558.090)

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31.12.2020	
	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 20 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	6.640.805	(6.640.805)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	6.640.805	(6.640.805)
Euro' nun TL Karşısında % 20 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	875	(875)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	875	(875)
GBP' in TL Karşısında % 20 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / (Yükümlülüğü)	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM	6.641.680	(6.641.680)

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

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

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

	Döviz Pozisyonu Tablosu							
	31.12.2021				31.12.2020			
	TL Karşılığı	Usd	Euro	GBP	TL Karşılığı	Usd	Euro	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	51.616.954	3.871.999	470	-	29.553.791	3.982.723	480	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	3.654.611	492.575	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	51.616.954	3.871.999	470	-	33.208.402	4.475.298	480	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	51.616.954	3.871.999	470	-	33.208.402	4.475.298	480	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	(8.826.503)	(662.203)	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	-	-	-	-	-	-	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(8.826.503)	(662.203)	-	-	-	-	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	42.790.451	3.209.796	470	-	33.208.402	4.475.298	480	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	42.790.451	3.209.796	470	-	33.208.402	4.475.298	480	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri								
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı								
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı								
25. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

(e) Faiz oranı riski yönetimi

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

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

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay Senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

(g) Kredi Riski Yönetimi

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

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

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ TÜRLERİ

31.12.2021	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	85.869.866	-	5.567.923	10-11	43.383.324	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	85.869.866	-	5.567.923	10-11	43.383.324	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	492.216	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(492.216)	-	-	10-11	-	6
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	
31.12.2020	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	84.842.295	1.737.693	8.095.576	10-11	23.357.163	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	84.842.295	1.737.693	8.095.576	10-11	23.357.163	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-		-	
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	184.563	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(184.563)	-	-	10-11	-	6
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

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

(h) Likidite risk yönetimi

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

Likidite risk tabloları

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

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

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

31 Aralık 2021

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit			
		Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	142.674.277	143.333.156	140.069.313	309.713	2.954.130
<i>Ticari Borçlar</i>	25.386.312	25.386.312	25.386.312	-	-
<i>Finansal Yükümlülük</i>	100.272.266	100.931.145	97.667.302	309.713	2.954.130
<i>Diğer Borçlar</i>	17.015.699	17.015.699	17.015.699	-	-

31 Aralık 2020

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit			
		Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	111.278.661	115.260.016	110.764.035	997.888	3.498.093
<i>Ticari Borçlar</i>	23.714.445	23.714.445	23.714.445	-	-
<i>Finansal Yükümlülük</i>	86.036.307	88.047.477	83.551.496	997.888	3.498.093
<i>Diğer Borçlar</i>	1.527.909	3.498.093	3.498.093	-	-

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

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir.

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

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

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

40 RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

42 BAĞIMSIZ DENETÇİ/ BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla raporlama dönemine ait alınan ücretler toplamı 222.193 TL' dir.

	31.12.2021	31.12.2020
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	105.000	80.000
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	33.900	25.520
Diğer güvence hizmetlerinin ücreti	-	-
Toplam	138.900	105.520

(*) Yukarıdaki ücretler tüm bağlı ortaklıklar ve müşterek yönetime tabi ortaklıkların yasal denetim ve ilgili diğer hizmet ücretleri dahil edilerek belirlenmiş olup, yabancı para cinsinden olan ücretleri ilgili yılların yıllık ortalama kurları kullanılarak TL ye çevrilmiştir.

(*) Yukarıdaki ücretler KDV hariç tutarlardan oluşmaktadır.