

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2022

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
30.09.2022 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
Finansal Durum Tablosu	1-2
Kar Veya Zarar Tablosu	3
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	4
Özkaynak Değişim Tablosu.....	5
Nakit Akış Tablosu Tablosu.....	6
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar.....	7-55
1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	- 6 -
2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	- 7 -
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	- 19 -
4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	- 22 -
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	- 22 -
6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	- 23 -
7 FİNANSAL YATIRIMLAR	- 23 -
8 FİNANSAL BORÇLAR	- 25 -
9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	- 26 -
10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	- 27 -
11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	- 28 -
12 TÜREV ARAÇLAR	- 29 -
13 STOKLAR	- 29 -
14 CANLI VARLIKLAR	- 29 -
15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	- 30 -
16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	- 31 -
17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	- 31 -
18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	- 31 -
19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	- 32 -
20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	- 32 -
21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	- 32 -
22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 33 -
23 TAAHHÜTLER.....	- 33 -
24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLARI.....	- 37 -
25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR.....	- 37 -
26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 38 -
27 ÖZKAYNAKLAR	- 38 -
28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	- 40 -
29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	- 41 -
30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	- 41 -
31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	- 42 -
32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER	- 43 -
33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ.....	- 43 -
34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	- 44 -
35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 44 -
36 PAY BAŞINA KAZANÇ	- 46 -
37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	- 46 -
38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	- 47 -
39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	- 53 -
40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	- 54 -
41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	- 55 -

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2021
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		439.868.668	167.528.492
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	188.204.309	80.989.267
Finansal Yatırımlar	7	-	736
Ticari Alacaklar	10	250.677.717	85.869.866
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	250.677.717	85.869.866
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	194.188	136.717
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	194.188	136.717
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-
Stoklar	13	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	631.379	272.943
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	-	243.306
Diğer Dönen Varlıklar	26	161.075	15.657
Toplam		439.868.668	167.528.492
 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		282.906.496	17.687.386
Ticari Alacaklar	10	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	214.538.325	5.431.206
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	214.538.325	5.431.206
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	7	5.694.176	5.636.506
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	3.704.318	2.603.047
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	18	2.350.016	395.904
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	5.087.373	3.141.634
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	5.087.373	3.141.634
<i>Şerefiye</i>	19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	51.532.288	479.089
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		722.775.164	185.215.878

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2021
KAYNAKLAR			-
Kısa Vadeli Yükümlülükler		841.528.777	143.012.892
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	653.757.914	98.252.954
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	84.286.477	25.386.312
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	84.286.477	25.386.312
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	362.606	240.793
Diğer Borçlar	11	96.790.092	17.015.699
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	11	4.196.592	17.015.699
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	11,37	92.593.500	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	1.621.617	571.181
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	4.710.071	1.545.953
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	3.288.551	885.293
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.421.520	660.660
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
Toplam		841.528.777	143.012.892
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.038.007	2.937.642
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	2.445.475	2.019.312
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	1.592.532	918.330
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	24	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	1.592.532	918.330
ÖZKAYNAKLAR		(122.791.620)	39.265.344
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	(122.791.620)	39.265.344
Ödenmiş Sermaye	27	60.000.000	30.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	364.271	717.180
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı			
Gelirler veya Giderler	27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	665.419	180.283
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	27	7.882.745	2.152.107
Net Dönem Karı / (Zararı)	27	(191.704.055)	6.215.774
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		722.775.164	185.215.878

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Hasılat	28	4.218.127.791	1.692.064.685	5.975.741.162	1.605.686.777
Satışların Maliyeti (-)	28	(4.179.164.147)	(1.672.989.658)	(5.943.717.003)	(1.597.620.900)
BRÜT KAR / (ZARAR)		38.963.644	19.075.027	32.024.159	8.065.877
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(4.592.827)	(2.391.525)	(2.972.925)	(794.938)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(21.997.887)	(9.605.462)	(14.861.976)	(4.803.006)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29,30	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	24.103.271	10.043.990	2.306.464	396.187
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(253.659.982)	(252.922.274)	(1.771.756)	(55.251)
		-	-	-	-
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(217.183.781)	(235.800.244)	14.723.966	2.808.869
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	16	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	-	(1.750)	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	(28.823)	(28.823)	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		(217.212.604)	(235.830.817)	14.723.966	2.808.869
Finansman Geliri	33	4.125.532	1.893.518	3.638.740	1.002.794
Finansman Gideri (-)	33	(25.602.505)	(12.701.884)	(12.028.197)	(4.375.550)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(238.689.577)	(246.639.183)	6.334.509	(563.887)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	46.985.522	48.981.154	(1.535.057)	145.079
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(3.979.450)	(1.805.599)	(1.641.272)	102.793
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		50.964.972	50.786.753	106.215	42.286
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(191.704.055)	(197.658.029)	4.799.452	(418.808)
DURDURULAN FAALİYETLER					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(191.704.055)	(197.658.029)	4.799.452	(418.808)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		(191.704.055)	(197.658.029)	4.799.452	(418.808)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(191.704.055)	(197.658.029)	4.799.452	(418.808)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	(3,1951)	(3,2943)	0,1600	(0,0140)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-	-	-	-

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Not	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
DÖNEM KARI / (ZARARI)	36	(191.704.055)	(197.658.029)	4.799.452	(418.808)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(352.909)	(297.882)	1.098	16.916
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	24	(441.136)	(372.352)	1.373	21.145
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		88.227	74.470	(275)	(4.229)
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	35	88.227	74.470	(275)	(4.229)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(352.909)	(297.882)	1.098	16.916
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(192.056.964)	(197.955.911)	4.800.550	(401.892)
Toplam Kapsamlı Gelirin/(Giderin) Dağılımı:		(192.056.964)	(197.955.911)	4.800.550	(401.892)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar					
Ana Ortaklık Payları		(192.056.964)	(197.955.911)	4.800.550	(401.892)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 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	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar /(Kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar/(Kayıplar)				Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar
Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye								
01.01.2022 (Dönem Başı)	27	30.000.000	(572.486)	1.289.666	-	180.283	2.152.107	6.215.774	39.265.344	
Transferler	27	-	-	-	-	485.136	5.730.638	(6.215.774)	-	-
Sermaye Arttırımı		30.000.000	-	-	-	-	-	-	30.000.000	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(352.909)	-	-	-	-	(191.704.055)	(192.056.964)	(192.056.964)
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	(191.704.055)	(191.704.055)	(191.704.055)
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(352.909)	-	-	-	-	-	(352.909)	(352.909)
30.09.2022 (Dönem Sonu)	27	60.000.000	(925.395)	1.289.666	-	665.419	7.882.745	(191.704.055)	(122.791.620)	(122.791.620)

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar /(kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)				Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar
Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye								
01.01.2021(Dönem Başı)	27	30.000.000	(399.839)	1.289.666	-	-	(2.122.792)	4.455.182	33.222.217	
Transferler	27	-	-	-	-	180.283	4.274.899	(4.455.182)	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	1.098	-	-	-	-	4.799.452	4.800.550	4.800.550
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	4.799.452	4.799.452	4.799.452
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	1.098	-	-	-	-	-	1.098	1.098
30.09.2021 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(398.741)	1.289.666	-	180.283	2.152.107	4.799.452	38.022.767	38.022.767

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		(532.136.512)	(9.562.991)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(191.704.055)	4.799.452
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(191.704.055)	4.799.452
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		230.600.905	9.305.592
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17-18	1.285.648	843.926
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		253.517.936	-
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10-11	253.517.936	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.844.502	70.741
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	1.435.062	(1.200)
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	121.240	61.811
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	1.288.200	10.130
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		19.938.341	8.606.861
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	10	(1.121.312)	(795.300)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	10	21.059.653	9.402.161
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-	(1.750.993)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	(46.985.522)	1.535.057
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(554.503.290)	(13.421.576)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(485.318.183)	(3.148.427)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(209.164.590)	3.393.619
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	58.900.165	(16.468.016)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	79.774.393	3.161.607
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	121.813	8.440
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	(358.436)	3.439
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(56.934)	(1.787.285)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	1.598.482	1.415.047
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(515.606.440)	683.468
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		3.408.269	(2.024.986)
Alınan Temettüleri		-	269.490
Ödenen Faiz		(21.059.653)	(9.286.263)
Alınan Faiz		1.121.312	795.300
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit		(532.136.512)	(9.562.991)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından			
Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19	(6.322.340)	(91.298)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından			
Kaynaklanan Nakit Girişleri	18-19	-	-
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(6.322.340)	(91.298)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Sermaye Ödemesi		30.000.000	-
Kredilerden Elde Edilen Nakit	8	554.149.480	7.350.337
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	1.355.480	(631.366)
Ödenen Faiz (Net)		-	(385.388)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		585.504.960	6.333.583
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		47.046.108	(3.320.706)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	1.750.993
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		47.046.108	(1.569.713)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.899.995	14.771.861
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	50.946.103	13.202.147

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Yatırım hizmet ve faaliyetleri;

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

Şirket'in merkez adresi: Büyükdere Caddesi Özsezen İş Merkezi C Blok: 126 Zemin Katı Esentepe-Şişli/İstanbul olup şubesi bulunmamaktadır.

Şirket'in "Reşatbey Mahallesi Stadyum Caddesi No: 7 Reşatbey Konsept Kat: 6 Daire: 22 Seyhan/Adana", "Tahran Cad. No:30 Kat:8 Ofis No: 802/803 Kavaklıdere/ANKARA" ve Aydınlar Mahallesi, Ufuk Caddesi, Nursan İş Merkezi No:31 Kat:2 Tatvan/BİTLİS adresinde olmak üzere üç adet irtibat bürosu bulunmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 80 (31 Aralık 2021: 61) çalışanı bulunmaktadır.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi 60.000.000 TL (31 Aralık 2021: 30.000.000 TL) olup, ana ortağı ve esas kontrolü elinde tutan taraf Elshan Guliyev'dir (Dipnot 27).

Finansal tabloların onaylanması:

30 Eylül 2022 tarihi ve bu tarihte sona eren hesap dönemi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 31 Ekim 2022 tarihinde onaylanmıştır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

1 Ocak – 30 Eylül 2022 ara hesap dönemine ait bu finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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.

SPK'nın ilgili tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu tam set finansal tablolarını KGK'nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

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.

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 01 Ocak 2022 – 30 Eylül 2022 hesap dönemine ait gelir, diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise, 01 Ocak 2021 - 30 Eylül 2021 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında bu finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ve aynı tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları ile aynıdır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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

2.07 Netleştirme / Mahsup

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

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

(a) Ücret, komisyon ve faiz gelir/giderleri

Satış ve faiz gelirleri

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

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

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
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 amortisman tabi tutulur .

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

2.08.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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, oluşukları dönemlerde kar / zarar tablosuna kaydedilmektedir.

2.08.07 Finansal Araçlar

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

Finansal varlıklar

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarara) yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, sözleşmeye bağlı nakit akışlarını tahsil etmek için elde tutmayı amaçlayan iş modeli ile sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve satılmasını amaçlayan iş modeli dışında kalan diğer model ile yönetilen finansal varlıklar ile finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açmaması durumunda; piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarara) yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, gerçeğe uygun değerleri ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben de gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar / (zarar) hesaplarına dahil edilmektedir. Gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde 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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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 temettüler, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

Nakit ve nakit benzerleri

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

Satım ve geri alım anlaşmaları ("Ters repo")

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ticari alacaklar

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

İlişkili taraflardan alacaklar / (borçlar)

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Borçlanma maliyeti

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

2.08.08 Kur Değişiminin Etkileri

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

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

2.08.09 Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.10 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

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

2.08.11 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi 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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

2.08.14 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı

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

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

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

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

Kullanılmamış izin yükümlülüğü

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

Çalışanlara sağlanan diğer faydalara ilişkin karşılıkları

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

2.08.15 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 dayandırır;

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

- (a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- (b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- (c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve
- (d) Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, 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 zımni faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

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

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 yansıtmak 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 yansıtmak şekilde belirler.
- (b) Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Şirket, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtmak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

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

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

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

Kiraya veren olarak Şirket

Şirket, kiralamaların her birini operasyonel kiralama ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmesi halinde finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmemesi halinde, operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Şirket, bir kiralama bileşeniyle birlikte bir ya da daha fazla ilave kiralama niteliği taşıyan veya taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" standardını uygulayarak dağıtır. Şirketin 30.09.2022 tarihi itibarıyla kira gelirleri bulunmamaktadır.

2.09 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Şirket yönetimi tarafından bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- b) Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.
- c) Şirket yönetimi **Not:22**'de detaylı olarak anlatılan davalar ile ilgili olarak hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri doğrultusunda en iyi tahminlerine dayanarak dava karşılığı ayırmaktadır.
- d) Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. TFRS 9'un uygulanmasıyla birlikte, "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli TMS 39'daki "Gerçekleşmiş Zarar" modelinin yerini almıştır. **(Not.10)**
- e) Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleşebilir değer maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not.13)**
- f) Şirket ekli finansal tablolarda Maddi Duran Varlıklar için maliyet modelini kullanmayı tercih etmiştir.
- g) Şirket, ertelenmiş vergi hesabını TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır. **(Not.35)**

2.10 Sermaye ve Temettüleri

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi paylar üzerinden dağıtılan 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

30 Eylül 2022 tarihinden itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar;

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS")/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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

Aralık 2020’de KGK, gösterge faiz oranının (IBOR) alternatif referans faiz oranı ile değiştirilmesinin Finansal raporlamaya olan etkilerini gidermek adına geçici muafiyetleri ortaya koyan Gösterge Faiz Oranı Reformu – Faz 2- TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 Değişikliklerini yayınlamıştır. İşletmeler bu değişiklikleri 1 Ocak 2021’de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9’un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17’nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023’e ertelenmesiyle sigortacılara sağlanan TFRS 9’un uygulanmasına ilişkin geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

TFRS 16 Değişiklikleri - Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlardaki Değişiklik

Eylül 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. 7 Nisan 2021 tarihinde KGK, muafiyetin, vadesi 30 Eylül 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde azalışa sebep olan imtiyazları da kapsayacak şekilde uzatılmasına ilişkin değişiklik yapmıştır.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve finansal durumu veya performansı üzerinde bir etki bulunmamaktadır.

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayınlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir.

KGK tarafından Aralık 2021’de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

muhasabe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler "sınıflandırmanın örtüşürülmesi"ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

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

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

TFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, TFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa TFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart,

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Genel anlamda, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir. Genel anlamda, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

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

Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in dönem sonları itibarıyla işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Bankalar	52.217.516	43.383.324
- Vadeli mevduat(*****)	38.691.092	30.894.990
- Vadesiz mevduat(*****)	13.526.424	12.488.334
Borsa Para Piyasası işlem teminatı	42.692.563	11.602.906
Takasbank Para piyasası teminatı	82.411	56.122
Müşteri mevduatları(**)	92.769.702	25.777.306
- Vadeli mevduat(*****)	26.989.000	1.160.000
- Vadesiz mevduat(*****)	65.780.702	24.617.306
Kasa(*)	442.117	169.609
Toplam	188.204.309	80.989.267

(*) Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Kasa hesabının bakiyesi 442.117 TL 'dir.

(**) Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 92.769.702 TL'dir (31 Aralık 2021: 25.777.306 TL)

(***) Şirket 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 42.774.975 TL'lik (31 Aralık 2021: 11.659.028 TL) nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı ve Takasbank Para Piyasası Teminatı olarak verilmiştir.

(****) Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduat hesabı üzerinde 33.284.691 TL verilen teminat karşılığı blokaj bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 28.632.306 TL)

(*****) Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla banka hesaplarından vadeli mevduatlarında 33.284.690 TL'lik ve vadesiz mevduatlarında 11.203.814 TL olmak üzere toplam 44.488.504 TL tutarında blokeli mevduatı bulunmaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit akım tablosunda nakit ve nakit benzeri değerler; hazır değerler toplamından blokeli hesaplar ve müşteri bakiyeleri düşülerek gösterilmektedir:

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Nakit ve nakit benzerleri	188.204.309	80.989.267
Blokeli hesaplar (-)	(44.488.504)	(51.311.967)
Müşteri varlıkları (-)	(92.769.702)	(25.777.306)
	50.946.103	3.899.994

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatların detayları aşağıdaki gibidir:

Para Cinsi	30.09.2022			31.12.2021		
	Etkin Faiz			Etkin Faiz		
	Döviz Tutarı	Oranı (%)	TL Tutarı	Döviz Tutarı	Oranı (%)	TL Tutarı
TL	5.332.185	%13-%15	5.332.185	2.260.026	%14.50-%18	2.260.026
USD	1.801.363	%1,50 -% 4	33.358.907	2.148.321	%0,25 -% 0.65	28.634.964
TL (Müşteri)	26.989.000	%13-%18	26.989.000	1.160.000	%18,00	1.160.000
Toplam			65.680.092			32.054.990

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

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

<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>	30.09.2022	31.12.2021
Hisse senetleri (*)	-	736
	-	736

31 Aralık 2021 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	

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Vadesiz	-	736
Toplam	-	736

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

<i>Maliyet Bedeli ile diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</i>	30.09.2022	31.12.2021
Eurobond (*)	3.758.139	2.634.327
Devlet Tahvili Repo	-	1.066.142
Hisse senetleri (**)	1.936.037	1.936.037
Toplam	5.694.176	5.636.506

(*) Şirket'in 30.09.2022 tarihi itibarıyla 3.758.139 TL değerinde Eurobond'u bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 2.634.327 TL). 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	Döviz Tutarı	30.09.2022		Döviz Tutarı	31.12.2021	
		Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı		Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı
Eurobond USD	200.000	%5,87-%5,95	3.758.139	200.000	%5,87-%5,95	2.634.327
Toplam			3.758.139			2.634.327

(**) Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla taşınan değeri 1.936.037 TL (31 Aralık 2021: 1.936.037 TL) ve nominal değeri 717.169 TL (31 Aralık 2021: 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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Hisse oranı (%)	30.09.2022		31.12.2021	
		Nominal Değeri	Maliyet Bedeli	Nominal Değeri	Maliyet Bedeli
Borsada işlem görmeyen hisse senetleri					
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST") (*)	0,03774	159.711	1.517.254	159.711	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi (**)	300 adet	557.458	418.783	557.458	418.783
		717.169	1.936.037	717.169	1.936.037

(*) Şirket, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul A.Ş.'ye ait, sahibi bulunduğu 159.711 TL Nominal (31 Aralık 2021: 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:

	Hisse oranı (%)	30.09.2022	31.12.2021
Borsada işlem görmeyen hisse senetleri			
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")	0,03774	1.517.254	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi	300 adet	418.783	418.783
		1.936.037	1.936.037

8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Borsa Para Piyasası'na borçlar	70.097.233	26.636.615
Kredi kartı borçları	7.964	37.058
Tahvil işlemlerinden sağlanan fonlar	29.243.384	18.144.959
Pay alım teklifi borçları	-	572
Kiralama işlemlerinden borçlar	1.788.067	858.750
Banka kredileri	552.621.266	52.575.000
Toplam	653.757.914	98.252.954

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Kiralama işlemlerinden borçlar	2.445.475	2.019.312
Toplam	2.445.475	2.019.312

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Banka Kredilerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Vade Dağılımı	30.09.2022	31.12.2021
0-3 ay	552.621.266	52.575.000
Toplam	552.621.266	52.575.000

30.09.2022

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	-	552.621.266
Toplam		552.621.266

31.12.2021

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

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Borsa Para Piyasasına borçların detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2022	Tutar	Faiz oranı (%)
Borsa Para Piyasası'na borçlar	70.097.233	16,90%
Toplam	70.097.233	

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

Şirketin tahvil satışından kaynaklanan borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Şirket, 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 30.000.000 TL tahvil ihracı bulunmaktadır. 29.243.384 TL'lik kısmı nitelikli müşterilere kesin satışı yapılmıştır.

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

İhraç edilen sermaye piyasası araçlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

30.09.2022						
Türü	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar		İhraç fiyatı (TL)	Vade	Faiz oranı (%)
		İhracın nominal tutarı (TL)	İhraç fiyatı (TL)			
Tahvil	3.000.000	3.000.000	100,000	724	Defaten vade sonu ödemeli	18,12
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	770	Defaten vade sonu ödemeli	10,74
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	881	Defaten vade sonu ödemeli	10,56
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	895	Defaten vade sonu ödemeli	10,43
Tahvil	12.000.000	12.000.000	100,000	1.265	Defaten vade sonu ödemeli	20,8
Toplam	30.000.000	30.000.000				

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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				

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir:

<i>Kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	30.09.2022	31.12.2021
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	1.788.067	858.750
Toplam	1.788.067	858.750

<i>Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	30.09.2022	31.12.2021
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	2.445.475	2.019.312
Toplam	2.445.475	2.019.312

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	30.09.2022	31.12.2021
Müşterilerden alacaklar	136.143.550	26.564.042
Kredili bireysel müşteriler (*)	113.685.937	58.484.425
Müşterilere ait kaldıraçlı alım satım işlemlerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar geçici hesabı	848.230	821.399
Şüpheli ticari alacaklar	254.010.152	492.216
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)(**)	(254.010.152)	(492.216)
Toplam	250.677.717	85.869.866

(*) Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 113.685.937 TL (31 Aralık 2021: 58.484.425 TL) tutarında kredi tahsis etmiştir. Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 201.661.332,80 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2021: 100.103.696 TL).

(**)Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2 Ekim 2022 tarih ve 2022/52 sayılı bülteninde, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 107/1 Piyasa Dolandırıcılığı maddesi kapsamında Şirket'in bazı müşterileri hakkında suç duyurusunda bulunulmuştur. Suç duyurusunda bulunulan söz konusu müşterilerin gerçekleştirmiş olduğu işlemler sonucunda Şirket, müşterilerin karşılayamadığı VİOP teminat takas yükümlülüklerini yerine getirmek durumunda kalmış ve ilgili müşterilerden alacaklı duruma düşmüştür. Sorunlu alacaklı durumuna düşen müşteriler için Şirket tarafından ekli finansal tablolarda şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır.

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

	30.09.2022	30.09.2021
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	(492.216)	(184.563)
Dönem içinde ayrılan karşılık	(253.517.936)	(101.993)
Dönem içinde iptal edilen karşılık	-	-
Dönem sonu bakiyesi, 30 Eylül	(254.010.152)	(286.556)

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

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Müşterilere borçlar	84.280.703	24.617.307
Diğer Ticari Borçlar	5.774	769.005
Toplam	84.286.477	25.386.312

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

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Personelden alacaklar	32.500	17.100
Şüpheli diğer alacaklar	35.085	35.085
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(35.085)	(35.085)
Diğer kısa vadeli alacaklar	161.688	119.617
Toplam	194.188	136.717

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ilişkin şüpheli diğer alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30.09.2022	30.09.2021
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	(35.085)	(35.085)
Dönem içinde ayrılan karşılık	-	-
Dönem içinde iptal edilen karşılık	-	-
Dönem sonu bakiyesi	(35.085)	(35.085)

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Verilen depozito ve teminatlar	214.526.360	5.419.241
Diğer alacaklar	11.965	11.965
Toplam	214.538.325	5.431.206

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- a) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 8.540.669 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 619.725 TL).
- b) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 756.542 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 213.264 TL).
- c) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 3.333.366 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf İşlem teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 3.598.830 TL).
- d) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 2.001.348 TL tutarındaki bakiye VIOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 525.795 TL).
- e) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 406.748 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası işlemleri için Borçlanma Araçları Piyasası Nakit Teminatı Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021: 285.907 TL).
- f) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 180.483 TL bakiye diğer teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 175.720 TL).
- g) 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Takasbank Borçlanma Araçları Piyasası MKT teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır.).

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

	30.09.2022	31.12.2021
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	4.196.592	17.015.699
-KAS işlemleri için alınan teminatlar	-	13.642.892
-Satıcılar	1.957.623	1.337.681
-Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	1.187.803	1.425.561
-Taksitlendirilmiş vergi borçları	-	401.801
-Diğer kısa vadeli borçlar	1.051.166	207.764
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	92.593.500	-
Toplam	96.790.092	17.015.699

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

12 TÜREV ARAÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Türev Araçları bulunmamaktadır.

13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla stokları bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Şirket'in dönem sonları itibarıyla kullanım hakkı varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

30.09.2022

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

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2022
Binalar	(1.592.795)	(836.464)	-	(2.429.259)
Taşıtlar	(104.193)	(189.924)	-	(294.117)
Toplam	(1.696.988)	(1.026.388)	-	(2.723.376)
Net defter değeri	2.603.048			3.704.318

30.09.2021

Maliyet Bedeli	01.01.2021	İlave	Çıkışlar	30.09.2021
Binalar	4.072.523	75.565		4.148.088
Taşıtlar	345.766	-		345.766
Toplam	4.418.289	75.565	-	4.493.854

Birikmiş Amortisman	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2021
Binalar	(835.018)	(681.682)	-	(1.516.700)
Taşıtlar	(146.880)	-	-	(146.880)
Toplam	(981.898)	(681.682)	-	(1.663.580)
Net defter değeri	3.436.391			2.830.274

15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Gelecek aylara ait peşin ödenmiş giderler (*)	631.379	272.943
Toplam	631.379	272.943

(*) 30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ait giderler; sigorta giderleri, veri-yayın giderleri ile diğer giderlerden oluşmaktadır.

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

30.09.2022

Maliyet Bedeli	01.01.2022	İlave	Çıkışlar	30.09.2022
Taşıtlar	-	300.000		300.000
Demirbaşlar	3.321.737	1.797.338	(32.196)	5.086.879
Özel maliyetler	570.119	94.206		664.325
Toplam	3.891.856	2.191.544	(32.196)	6.051.204

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2022
Taşıtlar	-	(8.219)		(8.219)
Demirbaşlar	(2.941.322)	(190.739)		(3.132.061)
Özel maliyetler	(554.630)	(9.651)	3.373	(560.908)
Toplam	(3.495.952)	(208.609)	3.373	(3.701.188)
Net defter değeri	395.904			2.350.016

30.09.2021

Maliyet Bedeli	01.01.2021	İlave	Çıkışlar	30.09.2021
Demirbaşlar	3.181.537	91.298	-	3.272.835
Özel maliyetler	570.119	-	-	570.119
Toplam	3.751.656	91.298	-	3.842.954

Birikmiş Amortisman	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2021
Demirbaşlar	-	(2.906.178)	-	(2.906.178)
Özel maliyetler	-	(553.275)	-	(553.275)
Toplam	-	(3.459.453)	-	(3.459.453)
Net defter değeri	3.751.656			383.501

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

30.09.2022

Maliyet Bedeli	01.01.2022	İlave	Çıkışlar	30.09.2022
Haklar	361.174			361.174
Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	2.987.556	1.996.391		4.983.947
Toplam	3.348.730	1.996.391	-	5.345.121

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2022
Haklar	(207.096)	(50.652)		(257.748)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	-	-	-	-
Toplam	(207.096)	(50.652)	-	(257.748)
Net defter değeri	3.141.634			5.087.373

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

30.09.2021

Maliyet Bedeli	01.01.2021	İlave	Çıkışlar	30.09.2021
Bilgisayar yazılımları	267.969	-	-	267.969
Toplam	267.969	-	-	267.969

Birikmiş Amortisman	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	30.09.2021
Bilgisayar yazılımları	-	(194.021)	-	(194.021)
Toplam	-	(194.021)	-	(194.021)
Net defter değeri	267.969			73.948

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Ödenecek SGK kesintileri ve diğer vergiler	357.168	169.668
Personele borçlar	5.438	71.125
Toplam	362.606	240.793

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Komisyon iadesi karşılıkları	2.000.750	712.550
Dava karşılığı (**)	293.983	172.743
İzin Karşılığı	1.421.520	660.660
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	993.818	-
Toplam	4.710.071	1.545.953

(*) Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonucu Şirket aleyhine sonuçlanma ihtimalinin daha yüksek olarak görüldüğü 1.222.820 TL tutarındaki davalar için 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla mali tablolarda karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2021: 172.743 TL).

Komisyon İadesi Karşılıkları

	30.09.2022	31.12.2021
Açılış	712.550	823.155
İlave Karşılık	10.092.171	6.087.090
Konusu Kalmayan Karşılık	(8.803.971)	(6.197.695)
Kapanış	2.000.750	712.550

Dava Karşılıkları

	30.09.2022	30.09.2021
Dönem başı, 1 Ocak	172.743	247.394
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Dönem içerisindeki karşılık gideri	121.240	61.811
Dönem sonu	293.983	309.205

İzin Karşılıkları

	30.09.2022	30.09.2021
Dönem başı, 1 Ocak	660.660	589.470
Konusu Kalmayan Karşılık	760.860	-
Dönem içerisindeki karşılık gideri	-	154.790
Dönem sonu	1.421.520	744.260

(a) Koşullu yükümlülükler

Şirket aleyhine devam etmekte olan ve mali tablolarda karşılık ayrılmayan 1.222.820 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 61.000 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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(b) Verilen teminat mektupları

Üçüncü şahıslara verilen Türk Lirası teminat mektupları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	35.000.000	14.500.000
İstanbul 11. İcra Müdürlüğü	949.838	949.838
Borsa İstanbul A.Ş.	80.000	80.000
Toplam	36.029.838	15.529.838

(c) Pay Piyasası işlemleri

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 8.540.669 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 203.010 TL).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 756.542 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 629.978 TL).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 3.33.366 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 3.598.830 TL).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 7.004 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 6.342 TL).

(d) VİOP işlemleri

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 2.001.348 TL tutarındaki bakiye VİOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 525.795 TL).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Diğer kısa vadeli alacaklar içerisinde sınıflandırılan VİOP işlemleri için teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 14.010 TL tutarındaki bakiye VİOP Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 12.685 TL).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 370.374 TL tutarındaki bakiye Extra Margin teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

(e) Borsa Para Piyasası işlemleri

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 42.692.563 TL nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı olarak verilmiştir. (31 Aralık 2021: 11.602.906 TL)

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Eurobond'u 3.758.139 TL (31 Aralık 2021: 3.700.469 TL.) 200.000 USD nominal değeri (31 Aralık 2021: 200.000 Usd nominal değeri) olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(f) Borçlanma Araçları Piyasası işlemleri

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 406.748 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021: 294.529 TL).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Borçlanma Araçları Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: bulunmamaktadır).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 9.680 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları Piyasası Üyelik teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021: 8.765 TL).

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Borçlanma Araçları İşlem teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2021: bulunmamaktadır).

(g) Ödünç Pay Piyasası işlemleri

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 43.535 TL tutarındaki bakiye Ödünç Pay Piyasası Garanti Fonu teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021:29.760 TL).

(h) Para Piyasası işlemleri

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 82.411 TL tutarındaki bakiye Para Piyasası teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021:56.122 TL).

(i) Kredi Teminatı işlemleri

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla 198.862.600 TL tutarındaki bakiye kredi teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021:Bulunmamaktadır).

(j) Diğer

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 92.769.702 TL'dir (31 Aralık 2021: 25.777.306 TL).

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 113.685.937 TL tutarında kredi tahsis etmiştir (31 Aralık 2021: 58.484.425 TL).

Şirket'in 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 201.661.333 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2021:300.311.088 TL).

(k) Kefalet ve İpotekler

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in 775.000 TL tutarında verilen kefaletleri ve 15.000.000 TL tutarında verilen ipotekleri bulunmaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(İ) TRİ

30 Eylül 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler		30 Eylül 2022	31 Aralık 2021
A.	Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	309.265.883	32.767.817
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		309.265.883	32.767.817

(İ) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

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

(m) Cezalar

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

30 Eylül 2022 ve 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 yanısıra yurt dışı yerleşik kuruluşlar lehine tanıtım yapılması; yatırımcılara yapılan sözlü ve elektronik ortamdaki tüm iletişimin saklanmaması, elektronik işlem platformundaki bazı kayıtların muhasebe ile uyumsuzluğu ve şikayet konusu bazı işlemler olarak gruplanmıştır.

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

24 UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Şirket'in uzun vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Karşılıklar

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	1.592.532	918.330
Toplam	1.592.532	918.330

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 15.371,40 TL (31 Aralık 2021: 10.848,59 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

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

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2022 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:

	30.09.2022	30.09.2021
Dönem başı, 1 Ocak	918.330	692.028
Faiz maliyeti	31.844	17.295
Hizmet maliyeti	291.602	98.354
Dönem içerisindeki ödemeler	-	(116.849)
Ödeme / Faydaların kısılması /İşten çıkarılma dolayısıyla oluşan kayıp	(90.380)	-
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	441.136	(1.373)
Dönem sonu, 30 Eylül	1.592.532	689.455

25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Peşin ödenen vergiler	-	243.306
Toplam	-	243.306

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
İş avansları	161.075	-
Diğer dönen varlıklar	-	15.657
Toplam	161.075	15.657

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

30 Eylül 2022 tarihi itibariyle, Şirket'in sermayesi 60.000.000 TL'dir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu Hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve kayıtlı sermaye sistemine geçiş sürecini Ticaret Bakanlığı'nın 22.04.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00074098772 sayılı izni ile tamamlamıştır. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 150.000.000 TL olup bu sermaye herbiri 1 TL nominal değerinde 150.000.000 adet paya bölünmüştür. Söz konusu durum 10 Haziran 2022 tarih ve 10596 sayılı T.Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ve tescil olmuştur.

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

	30.09.2022			31.12.2021
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Elshan Guliyev	99,85	59.910.000	99,70	29.910.000
Shahriyar Gurbanzade	0,075	45.000	0,15	45.000
Jeyhun Abdullayev	0,075	45.000	0,15	45.000
Toplam	100	60.000.000	100	30.000.000

Yıl İçinde Sermaye Artışı:

Şirket, 30.03.2022 tarih ve 276 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile;

Şirket'in sermaye yapısının esas sermaye sisteminden kayıtlı sermaye sistemine geçirilmesi kayıtlı sermaye tavanının 150.000.000 TL olarak kaydedilmesi, ödenmiş sermayesinin 30.000.000 TL pay karşılığı tamamının pay sahipleri tarafından muvazaadan ari olarak nakden ödenerek şirket sermayesinin 60.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Söz konusu sermaye artırımı 10 Haziran 2022 tarih ve 10596 sayılı T.Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ve tescil olmuştur.

Ortaklık Yapısında Önemli Değişmeler:

Bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

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

iii) Sermaye Yedekleri

Şirket'in dönemler itibarıyla Sermaye Yedekleri bulunmamaktadır.

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

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)(*)	1.289.666	1.289.666
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(925.395)	(572.486)
Toplam	364.271	717.180

(*)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 2021: 1.289.666 TL) özsermaye içindeki "Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Yasal yedekler	665.419	180.283
Toplam	665.419	180.283

vii) Geçmiş Yıl Karları / Zararları

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

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Olağanüstü yedekler	-	-
Geçmiş yıllar kar/(zararı)	7.882.745	2.152.107
Toplam	7.882.745	2.152.107

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

viii) Diğer

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Sermaye	60.000.000	30.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	364.271	717.180
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	665.419	180.283
Geçmiş yıl kar / zararları	7.882.745	2.152.107
Net dönem kar / zararı	(191.704.055)	6.215.774
Özkaynak Toplamı	(122.791.620)	39.265.344

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Satışlar	4.218.127.791	1.692.064.685	5.975.741.162	1.605.686.777
Hizmet gelirleri,net	38.962.769	19.074.746	31.818.019	7.944.955
Satışların Maliyeti	(4.179.164.147)	(1.672.989.658)	(5.943.717.003)	(1.597.620.900)
Brüt Kar/Zarar	38.963.644	19.075.027	32.024.159	8.065.877

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyetinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Özel kesim tahvil ve bono, repo	-	(114.474.178)	574.812.858	58.660.064
Özel kesim tahvil ve bono	162.463.832	162.463.832	-	-
Devlet Tahvilleri,repo	4.016.700.000	1.625.000.000	5.269.831.598	1.485.331.792
Devlet Tahvilleri	-	-	84.763.246	53.749.966
Banka Bonosu/Banka Garantili Bono	-	-	14.515.441	-
Hisse senetleri	1.190	285	-	-
Satışlar	4.179.165.022	1.672.989.939	5.943.923.143	1.597.741.822
Özel kesim tahvil ve bono,repo	-	-	-	-
Özel kesim tahvil ve bono	(162.463.833)	(47.989.655)	(574.812.858)	(58.660.064)
Devlet tahvilleri, repo	(4.016.700.000)	(1.625.000.000)	(5.269.831.598)	(1.485.331.792)
Devlet tahvilleri	-	-	(84.572.569)	(53.629.044)
Hisse senetleri	(314)	(3)	-	-
Banka Bonosu/Banka Garantili Bono	-	-	(14.499.978)	-
Satışların maliyeti	(4.179.164.147)	(1.672.989.658)	(5.943.717.003)	(1.597.620.900)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla hizmet gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hizmet gelirleri	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	24.775.902	12.456.704	16.876.572	5.519.229
Halka Arz Aracılık Komisyon Geliri	5.086	3.053	4.175.767	10.517
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu	10.003.134	4.957.264	8.757.903	1.957.517
VİOP işlem aracılık komisyonu	2.767.522	1.155.897	903.334	236.398
Kaldıraçlı alım satım işlem komisyonu	-	-	37.342	-
Emir iptal ücretleri	120.427	50.965	120.820	27.605
Değerleme raporu hizmet gelirleri	200.000	-	50.000	-
Danışmanlık hizmet gelirleri	36.000	12.000	46.000	12.000
Takasbank BPP Komisyonu	5.691	1.837	7.106	1.691
Repo Komisyonu	428.173	126.324	548.002	195.900
BİST Pay Piyasası Borsa Payı	1.440.714	722.290	1.170.005	256.352
BİST VİOP Borsa Payı	712.430	319.401	245.480	57.264
Ödünç işlem aracılık komisyonu	384	145	55	15
Diğer komisyonlar	124.802	35.262	608.624	238.862
Toplam	40.620.265	19.841.142	33.547.010	8.513.350

Şirket'in dönem sonları itibarıyla hizmet satışlarından indirimlerin detayları aşağıdaki gibidir:

Hizmet satışlarından indirimler	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu iadesi	(1.494.925)	(716.206)	(1.595.667)	(566.395)
VİOP işlem aracılık komisyonu iadesi	(162.571)	(50.190)	(133.324)	(2.000)
Hizmet satışlarından indirimler (-)	(1.657.496)	(766.396)	(1.728.991)	(568.395)

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

Şirketin dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(4.592.827)	(2.391.525)	(2.972.925)	(794.938)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(21.997.887)	(9.605.462)	(14.861.976)	(4.803.006)
Toplam	(26.590.714)	(11.996.987)	(17.834.901)	(5.597.944)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Hisse senedi borsa payları	(1.275.973)	(611.274)	(936.517)	(50.662)
Vadeli işlem ve opsiyon borsası payı	(837.624)	(398.641)	(212.316)	(36.511)
Reklam ve promosyon giderleri	(1.030.958)	(402.383)	(971.911)	(293.302)
Takas ve saklama giderleri	(1.021.474)	(796.801)	(303.867)	(74.557)
Diğer	(426.798)	(182.426)	(548.314)	(339.906)
Toplam	(4.592.827)	(2.391.525)	(2.972.925)	(794.938)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Genel yönetim giderleri	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Personel giderleri	(9.267.898)	(3.965.132)	(6.088.435)	(2.174.273)
Bilgi teknolojileri giderleri	(3.918.537)	(1.367.962)	(1.840.949)	(611.737)
Kira giderleri(*)	(13.124)	(13.124)	(32.167)	(14.000)
İşletme giderleri	(3.264.746)	(1.482.258)	(3.094.170)	(887.852)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(1.285.649)	(607.009)	(843.926)	(236.265)
Danışmanlık giderleri	(329.617)	(152.338)	(1.373.335)	(272.044)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(553.092)	(189.438)	(103.706)	(24.208)
Bakım onarım giderleri	(958.521)	(352.858)	(517.510)	(189.965)
Vergi, resim ve harç giderleri	(300.271)	(42.752)	(185.983)	(54.102)
Haberleşme giderleri	(205.061)	(92.887)	(207.724)	(61.402)
İzin karşılığı giderleri	(760.860)	(760.860)	(154.790)	(132.893)
Dava karşılığı giderleri	-	-	(61.811)	(25.004)
Kıdem tazminatı karşılık gideri	(233.066)	(98.583)	-	-
Aidat giderleri	(246.467)	(73.898)	(138.486)	(37.714)
Diğer giderler	(660.978)	(406.363)	(218.984)	(81.547)
Toplam	(21.997.887)	(9.605.462)	(14.861.976)	(4.803.006)

(*) Dönem sonlarına ait kira giderleri, TFRS 16 kapsamında muhabeleştirilmemiş 1 yıl ve altında süreye sahip kira sözleşmelerine ilişkin kira giderlerini içermektedir.

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

	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Genel Yönetim Giderleri	(1.285.649)	(607.009)	(843.926)	(236.265)
Toplam	(1.285.649)	(607.009)	(843.926)	(236.265)

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

	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Genel Yönetim Giderleri	(9.267.898)	(3.965.132)	(6.088.435)	(2.174.273)
Toplam	(9.267.898)	(3.965.132)	(6.088.435)	(2.174.273)

31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Konusu Kalmayan Karş (Kıdem Karşılığı)	-	(9.259)	1.200	(19.065)
Kur farkı geliri,net	23.392.165	9.879.110	2.271.727	401.012
SGK prim indirimi	118.445	113.920	13.611	11.128
Diğer faaliyet gelirleri	592.661	60.219	19.926	3.112
Toplam	24.103.271	10.043.990	2.306.464	396.187

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Esas faaliyetlerden diğer giderler	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Dava Karşılık Giderleri (654 Hesap)	(121.240)	(27.106)	-	-
Türev araçlardan dönem gideri	-	-	(1.623.357)	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri	(253.517.936)	(252.911.477)	(101.993)	(46.303)
Diğer faaliyet giderleri	(20.806)	16.309	(46.406)	(8.948)
Toplam	(253.659.982)	(252.922.274)	(1.771.756)	(55.251)

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	(1.750)	-	-
Maddi duran varlık satış karı	-	(1.750)	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(28.823)	(28.823)	-	-
Maddi duran varlık satış zararı	(28.823)	(28.823)	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/(Giderler), (Net)	(28.823)	(30.573)	-	-

33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

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

Finasman Gelirleri	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Vadeli mevduat faiz geliri	1.009.997	561.104	692.278	135.918
Teminat nema geliri	368.968	291.335	322.589	108.135
Ortaklardan alacaklar faiz tahakkuku	-	-	-	-
Portföy temettü geliri	397.377	138.638	269.490	69.848
Devlet tahvili faiz geliri	111.315	3.897	43.050	430
Repo faiz geliri	2.237.875	898.559	2.251.361	688.463
Diğer faiz gelirleri	-	(15)	59.972	-
Toplam	4.125.532	1.893.518	3.638.740	1.002.794

Finasman Giderleri	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Borsa Para Piyasası faiz gideri	(5.766.159)	(2.820.106)	(3.692.152)	(1.282.613)
Banka kredileri faiz gideri	(10.447.504)	(4.213.376)	(2.088.322)	(1.057.299)
İhraç edilmiş menkul kıymet faiz giderleri	(4.130.608)	(2.412.319)	(2.798.642)	(1.128.610)
Teminat mektubu komisyon giderleri	(507.494)	(134.628)	(152.326)	(50.865)
Kiralama işlemlerine ilişkin faiz giderleri	(715.382)	(315.923)	(385.388)	(120.588)
Diğer finansman giderleri	(4.035.358)	(2.805.532)	(2.911.367)	(735.575)
Toplam	(25.602.505)	(12.701.884)	(12.028.197)	(4.375.550)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

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

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(3.979.450)	(1.805.599)	(1.641.272)	102.793
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	50.964.972	50.786.753	106.215	42.286
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	46.985.522	48.981.154	(1.535.057)	145.079

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11. Maddesi ile KVK 'ya eklenen geçici 13. Madde ile bir kez daha kurumlar vergisi oranı 2 yıllık süre için yükseltilmiştir. Söz konusu geçici madde uyarınca %20 olan kurumlar vergisi oranı, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemine ait olan kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait olan kurum kazançları için %25 olarak uygulanacaktır.

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

Hesap Adı	01.01.2022 30.09.2022	01.01.2021 31.12.2021
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	3.979.450	2.819.772
Peşin ödenen vergiler (-)	(2.357.833)	(2.248.591)
Toplam Ödenecek Net Vergi	1.621.617	571.181

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:

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Türkiye'de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %23'dir. (31 Aralık 2021 %25) 22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır. (7394 sayılı kanunun 26 ncı maddesiyle eklenen cümle; Yürürlük: 1/7/2022 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak ve 1/1/2022 tarihinden itibaren başlayan vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için geçerli olmak üzere 15.04.2022) Şu kadar ki bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi %25 oranında alınır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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.

	01.01.2022	01.01.2021
	30.09.2022	30.09.2021
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	15.752.105	6.722.609
Matraha İlaveler	563.073	111.968
Geçmiş Yıl Zararları (-)	-	-
Matrahtan İndirimler (-)	(397.377)	(269.490)
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	15.917.801	6.565.087
Hesaplanan Vergi	3.979.450	1.641.272

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	30.09.2022		31.12.2021	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri)	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri)
Kıdem tazminatı karşılığı	1.592.532	318.506	918.330	183.666
İzin yükümlülüğü karşılığı	1.421.520	284.304	660.660	132.132
Kredilerin faiz gider reeskontu	97.233	22.364	36.615	8.421
Şüpheli alacaklar karşılığı	254.010.152	50.802.030	527.301	105.460
TFRS 16 değerleme farkı	529.224	105.845	275.015	55.003
Duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	(97.082)	(19.416)	-	-
Dava karşılığı	293.983	58.797	172.743	34.549
Uzun vadeli finansal varlıklar değerleme farkı	138.675	27.735	138.675	27.735
Ertelenmiş vergi varlığı		51.600.165		546.966
Uzun vadeli finansal varlıkları değerleme farkı	1.357.543	(67.877)	1.357.543	(67.877)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		(67.877)		(67.877)
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü), net		51.532.288		479.089

Hesap Adı	01.01.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021
Dönem başı ertelenen vergi varlığı	479.089	314.656
Cari dönem ertelenen vergi geliri/(gideri)	50.964.972	105.665
Özkaynak altında taşınan ertelenen vergi etkisi	88.227	275
Dönem sonu ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	51.532.288	420.596

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.

	01.01.2022 30.09.2022	01.07.2022 30.09.2022	01.01.2021 30.09.2021	01.07.2021 30.09.2021
Dönem Karı / (Zararı)	(191.704.055)	(197.658.029)	4.799.452	(418.808)
Ortalama Pay Adedi (*)	60.000.000	60.000.000	30.000.000	30.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(3,1951)	(3,2943)	0,1600	(0,0140)

(*) Şirket'in 30.09.2022 dönem sonu itibarıyla sermayesini temsil eden pay adedi 60.000.000'dir. (2021: 30.000.000)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar bulunmamaktadır.

İlişkili taraflardan diğer borçlar

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Gerçek kişi ortaklar	92.593.500	-
Toplam	92.593.500	-

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar:

Hesap Adı	30.09.2022	31.12.2021
Forex-Az Ulus.Fin.Dan.Hiz.Tic.Ltd.Şti. *	9.000	3.000
Toplam	9.000	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:

Hesap Adı	01.01.2022 30.09.2022	01.01.2021 31.12.2021
Üst yönetime sağlanan faydalar	1.655.555	1.296.474
Toplam	1.655.555	1.296.474

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

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

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

	30.09.2022	31.12.2021
Toplam Borçlar	845.566.784	145.950.534
Eksi: Hazır Değerler	(188.204.309)	(80.989.267)
Net Borç	657.362.475	64.961.267
Toplam Özsermaye	(122.791.620)	39.265.344
Toplam Sermaye	534.570.855	104.226.611
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	1,23	0,62

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(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.

(d) Kur riski ve yönetimi

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

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

Aşağıdaki tablo, Şirket'in ABD doları'ndaki %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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30.09.2022		
Kar / (Zarar)		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	9.750.959	(9.750.959)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	9.750.959	(9.750.959)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	852	(852)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	852	(852)
TOPLAM	9.751.811	(9.751.811)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2021		
Kar / (Zarar)		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 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 % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / (Yükümlülüğü)	821	(821)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	821	(821)
TOPLAM	29.729.803	(29.729.803)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz Pozisyonu Tablosu								
	30.09.2022				31.12.2021			
	TL Karşılığı	Usd	Euro	GBP	TL Karşılığı	Usd	Euro	GBP
1. Ticari Alacaklar	848.230	45.804	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	88.568.872	4.782.212	470	-	51.616.954	3.871.999	470	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	4.397.265	237.450	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	93.814.367	5.065.466	470	-	51.616.954	3.871.999	470	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	3.703.740	200.000	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	3.703.740	200.000	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	97.518.107	5.265.466	470	-	51.616.954	3.871.999	470	-
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)	97.518.107	5.265.466	470	-	42.790.451	3.209.796	470	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	97.518.107	5.065.466	470	-	42.790.451	3.209.796	470	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri								
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı								
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı								
25. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
26. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(e) Faiz oranı riski yönetimi

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

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

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay Senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

(g) Kredi Riski Yönetimi

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ TÜRLERİ

30.09.2022	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)	-	250.677.717	-	214.732.513	10-11	52.217.516 (*)	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	250.677.717	-	214.732.513	10-11	52.217.516(*)	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)	-	254.010.152	-	35.085	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(254.010.152)	-	(35.085)	10-11	-	6
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

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 geçmemiş 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	-	35.085	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(492.216)	-	(35.085)	10-11	-	6
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

(*) Şirket'in 30.09.2022 dönemi itibarıyla bankalarda müşterilere ait vadeli ve vadesiz toplam 92.769.702 TL mevduat bulunmaktadır. (31.12.2021: 25.777.306 TL)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(h) Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

30.09.2022

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	837.279.958	838.326.202	833.673.602	1.858.725	2.793.875
<i>Ticari Borçlar</i>	<i>84.286.477</i>	<i>84.286.477</i>	<i>84.286.477</i>		
<i>Finansal Yükümlülükler</i>	<i>656.203.389</i>	<i>657.249.633</i>	<i>652.597.033</i>	<i>1.858.725</i>	<i>2.793.875</i>
<i>Diğer Borçlar</i>	<i>96.790.092</i>	<i>96.790.092</i>	<i>96.790.092</i>		

31.12.2021

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>	<i>25.386.312</i>	<i>25.386.312</i>	<i>25.386.312</i>	-	-
<i>Finansal Yükümlülükler</i>	<i>100.272.266</i>	<i>100.931.145</i>	<i>97.667.302</i>	<i>309.713</i>	<i>2.954.130</i>
<i>Diğer Borçlar</i>	<i>17.015.699</i>	<i>17.015.699</i>	<i>17.015.699</i>	-	-

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Varlıklar

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir.

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

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da 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 ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 03.10.2022 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

- 02.10.2022 tarih ve 2022/52 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'nde bazı kişiler hakkında Borsa İstanbul A.Ş. Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda gerçekleştirmiş oldukları işlemler nedeniyle 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun md.103/f.1 hükmü kapsamında suç duyurusunda bulunduğu ve haklarında 2 yıl boyunca işlem yasağı getirildiği öğrenilmiştir. Keza, basın yayın organlarında yer alan haberlerden de aynı kişilerin örgüt kurma suçu nedeniyle gözaltına alındıkları bilgisi edinilmiştir.

Gerek SPK Bülteni gerekse de medyada adı geçen kişilere ilişkin olarak şirketimiz bünyesinde yapılan araştırma sonucundan bazı kişilerin aynı zamanda şirketimiz müşterisi olduğu; aynı zamanda bu kişilerin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinde gerçekleştirmiş oldukları işlem nedeniyle şirketimize karşı mali yükümlülüklerini yerine getirmede temerrüde düşükleri anlaşılmıştır.

Bu tespitler çerçevesinde Yönetim Kurulumuz Şirketimiz mali yapısı üzerindeki olası etkinin minimize edilebilmesi amacıyla haklarında suç duyurusunda bulunulan ve/veya medyada gözaltına alındıkları bilgisi bulunan kişiler ile bu kişilere ait hesaplarla ilişkili olduğu tespit edilen ve/veya kuvvetli şüphe bulunan kişilerin hesaplarında her türlü sermaye piyasası aracı ve nakit işlemi yapmalarının engellenmesine; bu hesaplara ilişkin olarak sözleşmeden kaynaklanan sözleşmenin feshi, hapis ve mahsup ya da bilyüle diğer haklar çerçevesinde Şirketimize karşı olan yükümlülüklerin karşılanması amacıyla gerekli her türlü işlemin teminine; bu kişiler hakkında temerrüde düşülen tutarların tahsili ile Şirketimizin suça konu fiilde kullanılmış olması nedeniyle gerekli tazminat ve cezai sürecin başlatılmasına, toplantıya katılan Yönetim Kurulu Üyelerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

Şirket'in 11.10.2022 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

- Viop'da yaşanan olumsuzluklar sonucunda ilgili müşterilerin hesaplarında oluşan eksi bakiyelere bugüne kadar sistemsal uygulanan temerrüt faizlerinin iptal edilmesine alacakların hukuki platformlarda takip edilerek tahsil kabiliyetinin olması halinde bu tür alacakların hukuksal platformlarda beyan edeceğimiz alacaklara dahil edilerek tahsili için çaba gösterilmesine toplantıya katılan Yönetim Kurulu Üyelerinin oy birliği ile kabul edilmiştir.
- Mevcut 150.000.000.-TL olan kayıtlı sermaye tavanının 555.000.000.-TL'ye yükseltilmesine ve bu hususta gerekli onayların alınmasını teminen başvuruların yapılmasına, toplantıya katılan Yönetim Kurulu Üyelerinin oy birliği ile kabul edilmiştir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2022 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 14.10.2022 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

- 2022 yılının Ağustos ve Eylül aylarında Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası'nda meydana gelen olağandışı fiyat ve miktar hareketlerinin yaşandığı süreç baz alınarak önleyici tedbirler alınmasına ve alternatiflerin geliştirilmesi için çalışmalar yapılmasına karar verilmiştir.

Şirket'in 21.10.2022 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

- Mevcut 150.000.000.-TL olan kayıtlı sermaye tavanının 555.000.000.-TL'na, ödenmiş sermayenin ise bu defa arttırılan 250.000.000.-TL pay karşılığı 250.000.000.-TL'nin tamamının pay sahipleri tarafından muvazaadan ari olarak nakden ödenerek 310.000.000.-TL'ye yükseltilmesine ve bu hususta gerekli ana sözleşme tadil metni onaylarının alınmasını teminen başvuruların yapılmasına, toplantıya katılan Yönetim Kurulu Üyelerinin oy çokluğu ile kabul edilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.