

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

**1 OCAK – 31 ARALIK 2022
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
31.12.2022 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
Bağımsız Denetçi Raporu	
Finansal Durum Tablosu	1-2
Kar veya Zarar Tablosu	3
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	4
Özkaynak Değişim Tablosu.....	5
Nakit Akış Tablosu Tablosu.....	6
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar.....	7-56
1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	- 6 -
2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	- 8 -
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	- 23 -
4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	- 23 -
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	- 23 -
6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	- 23 -
7 FİNANSAL YATIRIMLAR	- 24 -
8 FİNANSAL BORÇLAR.....	- 26 -
9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER.....	- 27 -
10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	- 28 -
11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	- 29 -
12 TÜREV ARAÇLAR.....	- 30 -
13 STOKLAR	- 30 -
14 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	- 30 -
15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	- 31 -
16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE 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.....	- 33 -
21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	- 33 -
22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	- 33 -
23 TAAHHÜTLER	- 37 -
24 UZUN VADELİ KARŞILIKLAR	- 37 -
25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR.....	- 38 -
26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 38 -
27 ÖZKAYNAKLAR	- 39 -
28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	- 41 -
29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	- 42 -
30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	- 42 -
31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	- 43 -
32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER.....	- 43 -
33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ	- 44 -
34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	- 44 -
35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 44 -
36 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	- 47 -
37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	- 47 -
38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	- 49 -
39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	- 55 -
40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	- 56 -
41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	- 56 -
42 BAĞIMSIZ DENETÇİ/ BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER	- 56 -

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Sınırlı Olumlu Görüş

Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin (Şirket) ekte yer alan 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen hususların finansal tablolar üzerindeki etkisi dışında, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

- 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 karşılamadığı Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası ("VİOP") teminat takas yükümlülüklerini yerine getirmek durumunda kalmış ve ilgili müşterilerden 31.12.2022 tarihi itibarıyla 220.876.344 TL alacaklı duruma düşmüştür. Şirket Yönetimi, VİOP' da yer alan bu sözleşmelerde işlem gerçekleştiren ve Şirket'e borçlanan müşterilere ilişkin olarak; 29 Aralık 2022 tarih ve 329 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile şirketi temsile yetkili hukuk danışmanlarından alınan görüş neticesinde söz konusu alacak tutarının finansal tablolarda kısa vadeli diğer ticari alacaklarda takip edilmesine karar vermiştir. Şirket, finansal tablolarında söz konusu alacaklar için karşılık ayırmamıştır.

Yukarıda bahsi geçen sorunlu alacaklar için finansal tablolarda karşılık ayrılmış olsa idi, 31 Aralık 2022 tarihi itibarı ile Şirket'in özsermayesi, sürdürülen faaliyetler dönem karı, toplam kapsamlı geliri ve dönen varlıkları 220.876.344 TL daha az olacaktır.

- Ekli finansal tablolara ilişkin 22 Nolu dipnotun "m" maddesinde detaylı olarak belirtilen ve 14 Kasım 2019 tarihli 2019/60 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") Bülteni'nde açıklandığı üzere, Invest-AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. nezdinde yapılan çeşitli inceleme sonucunda 1.836.538 TL idari para cezası uygulanmıştır. 37 nolu Türkiye Muhasebe Standardı "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" hükümlerine aykırılık teşkil edecek şekilde, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, uygulanan idari para cezasına ilişkin Şirket'in finansal tablolarında herhangi bir karşılık bulunmamaktadır. Şirket'in 31.12.2021 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetçi görüşünde bu husus için sınırlı olumlu görüş verilmiştir.
- Ekli finansal tablolara ilişkin 22 Nolu Dipnotun "a" maddesinde detayı yer aldığı üzere, Şirket aleyhine sürdürülen 949.835 TL tutarındaki bir alacak takibiyle ilgili olarak ilk derece mahkemesinden çıkan aleyhe karar sonrasında 61.000 USD nakit blokaj karşılığı 949.835 TL tutarında teminat mektubu ilgili icra müdürlüğüne verilmiştir. Şirket'in yapmış olduğu itiraz sonucu dava bir üst derece mahkemeye taşınmış olup, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından icrayı geri bırakma kararı verilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla Bölge Adliye Mahkemesinin istinaf başvurusu sonucu beklenmektedir. Şirket Yönetimi söz konusu dava riskini TMS 37 kapsamında koşullu yükümlülük olarak değerlendirmiş ve karşılık ayırmamıştır. Devam eden davaların nihai sonuçları ilgili mahkemelerin vereceği kararlara bağlıdır. Şirket'in 31.12.2021 tarihli finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetçi görüşünde bu hususa ilişkin olarak sınırlı olumlu görüş verilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen cezalar ve dava karşılığı için finansal tablolarda karşılık ayrılmış olsa idi, 31.12.2022 tarihi itibari ile Şirket'in özsermayesi, sürdürülen faaliyetler dönem karı, toplam kapsamlı geliri 2.786.373 TL daha az, kısa vadeli yükümlülük toplamı ise bu tutar kadar fazla olacaktı.

- Ekli finansal tablolara ilişkin 7 nolu dipnotta detayı yer aldığı üzere; gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan uzun vadeli finansal yatırım olarak Şirket kayıtlarında 2022 ve 2021 yıllarında maliyet bedeli ile muhasebeleştirilmiş olan “Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi”ne ait hisse senetleri 16.12.2019 tarihli alım sözleşmesine istinaden satın alınmıştır. Bu hisse senetlerinin muhasebeleştirilmesine yönelik olarak alım 2019 yılı finansal tablolarında düzeltme yapılmamış olup, finansal tablolarda maliyet bedeli ile yer almıştır. Gerçeğe uygun değerın tespitine yönelik çalışma yapılmamış olması ve satın alınan 2019 yılı ve sonrası finansal tablolarında muhasebeleştirilmemiş olması hususlarının 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihli finansal tablolara etkisi belirlenmemiştir.

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

3. Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Hasılatın muhasebeleştirilmesi	
Şirket’in 1 Ocak - 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda “hasılat” kalemi altında muhasebeleştirmiş olduğu toplam 5.079.482.733 TL tutarında gelirleri bulunmaktadır. Söz konusu gelirlere ilişkin açıklama ve dipnotlar 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle düzenlenmiş olan ilişikteki finansal tabloların 28 numaralı dipnotlarında yer almaktadır. Hasılatın finansal tablolar içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının menkul kıymet satışı, aracılık komisyonları ve danışmanlık gelirleri gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Şirket operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması ve farklı yöntem ve parametreler kullanılarak hesaplanması sebepleriyle söz konusu alan kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	Hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin uyguladığımız denetim prosedürleri çerçevesinde hasılatın kaydedilmesine ilişkin Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS’ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığını değerlendirdik. Ayrıca, Şirket’in hasılat sürecini anlayarak, yönetimin hasılatın ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirilmesine ilişkin uygulamakta olduğu iç süreçlerini değerlendirdik. Hesap dönemi içerisinde gerçekleştirilmiş işlemlerden seçilen örneklem üzerinden, işlem bazında gelir tutarının ilgili muhasebe standartlarına uygun olarak muhasebeleştirildiğini doğrulamak üzere ilgili destekleyici belgelerle bu işlem detaylarını karşılaştırarak test ettik. Ayrıca üzerinden aracılık gelirlerinin hesaplanmış olduğu işlem hacimlerini, seçilen örneklem dahilinde üçüncü taraflara doğrulama mektubu göndererek test ettik.

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

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

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

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

7. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

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

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

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

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

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

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket’in 1 Ocak-31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK’nın 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Metin ETKİN’dir.

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

Metin ETKİN
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 31 Mart 2023

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2021
Notlar			
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		622.834.651	167.528.492
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	237.466.984	80.989.267
Finansal Yatırımlar	7	-	736
Ticari Alacaklar	10	382.379.784	85.869.866
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	382.267.652	85.869.866
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	112.132	-
Diğer Alacaklar	11	173.268	136.717
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	173.268	136.717
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-
Stoklar	13	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	693.694	272.943
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	2.103.508	243.306
Diğer Dönen Varlıklar	26	17.413	15.657
Toplam		622.834.651	167.528.492
 Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-
 Duran Varlıklar		280.657.499	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	113.750.039	5.431.206
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	113.750.039	5.431.206
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	7	153.743.791	5.636.506
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	5.163.071	2.603.047
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	18	2.205.743	395.904
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	5.070.297	3.141.634
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	5.070.297	3.141.634
<i>Şerefiye</i>	19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	724.558	479.089
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		903.492.150	185.215.878

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2021
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		573.750.438	143.012.892
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	424.636.859	98.252.954
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	141.721.958	25.386.312
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	141.721.958	25.386.312
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	799.048	240.793
Diğer Borçlar	11	3.286.378	17.015.699
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11	3.286.378	17.015.699
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11,37	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	571.181
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	3.306.195	1.545.953
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	2.405.143	885.293
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	901.052	660.660
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
Toplam		573.750.438	143.012.892
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.422.645	2.937.642
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	2.661.167	2.019.312
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	1.761.478	918.330
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	1.761.478	918.330
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		325.319.067	39.265.344
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	325.319.067	39.265.344
Ödenmiş Sermaye	27	310.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	27	237.981	717.180
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak	27	-	-
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	6.532.922	6.215.774
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		903.492.150	185.215.878

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Hasılat	28	5.079.482.733	7.158.105.803
Satışların Maliyeti (-)	28	(5.019.078.847)	(7.116.952.182)
BRÜT KAR / (ZARAR)		60.403.886	41.153.621
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(6.669.942)	(3.884.136)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(32.910.195)	(22.378.668)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29,30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	28.930.468	8.904.132
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(427.423)	(2.200.374)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		49.326.794	21.594.575
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	16	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	(38.199)	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		49.288.595	21.594.575
Finansman Geliri	33	7.758.998	4.624.801
Finansman Gideri (-)	33	(48.592.078)	(17.305.101)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		8.455.515	8.914.275
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	(1.922.593)	(2.698.501)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(2.008.329)	(2.819.772)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		85.736	121.271
		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		6.532.922	6.215.774
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		6.532.922	6.215.774
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		6.532.922	6.215.774
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		6.532.922	6.215.774
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,0211	0,2072
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-	-

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
DÖNEM KARI / (ZARARI)	36	6.532.922	6.215.774
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(479.199)	(172.647)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	24	(638.932)	(215.809)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		159.733	43.162
- <i>Dönem Vergi Geliri/Gideri</i>			
- <i>Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri</i>	35	159.733	43.162
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(479.199)	(172.647)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		6.053.723	6.043.127
Toplam Kapsamlı Gelirin/(Giderin) Dağılımı:		6.053.723	6.043.127
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		6.053.723	6.043.127

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar			
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar/(Kayıplar)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar /(Kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar	
01.01.2022 (Dönem Başı)	27	30.000.000	(572.486)	1.289.666	-	180.283	2.152.107	6.215.774	39.265.344	
Transferler	27	-	-	-	-	485.136	5.730.638	(6.215.774)	-	
Sermaye Arttırımı		280.000.000	-	-	-	-	-	-	280.000.000	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(479.199)	-	-	-	-	6.532.922	6.053.723	
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	6.532.922	6.532.922	
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(479.199)	-	-	-	-	-	(479.199)	
31.12.2022 (Dönem Sonu)	27	310.000.000	(1.051.685)	1.289.666	-	665.419	7.882.745	6.532.922	325.319.067	

Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar			
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal varlıklardan kazançlar /(kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar	
01.01.2021 (Dönem Başı)	27	30.000.000	(399.839)	1.289.666	-	-	(2.122.792)	4.455.182	33.222.217	
Transferler	27	-	-	-	-	180.283	4.274.899	(4.455.182)	-	
Toplam Kapsamlı Gelir		-	(172.647)	-	-	-	-	6.215.774	6.043.127	
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	6.215.774	6.215.774	
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(172.647)	-	-	-	-	-	(172.647)	
31.12.2021 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(572.486)	1.289.666	-	180.283	2.152.107	6.215.774	39.265.344	

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Notlar		01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		6.532.922	6.215.774
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		6.532.922	6.215.774
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		27.368.023	1.979.476
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18-19	2.330.572	1.120.726
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		(132.172)	-
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10-11	(132.172)	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.083.449	(103.573)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22-24	563.599	10.493
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	381.560	(74.651)
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	1.138.290	(39.415)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		36.247.982	10.648.978
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	33	(6.851.662)	(1.040.017)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	43.099.644	11.688.995
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(15.122.600)	(12.385.156)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan			
Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	38.199	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	1.922.593	2.698.501
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(559.002.357)	(29.035.524)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(296.377.746)	(1.027.571)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(108.355.384)	4.265.346
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	2.110.203	(16.511.897)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	(13.729.321)	15.487.790
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	558.255	91.287
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	(420.751)	28.269
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)	7	(148.106.549)	(3.700.857)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	5.318.936	(27.667.891)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(525.101.412)	(20.840.274)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(1.437.148)	(2.707.202)
Alınan Temettümler		397.377	269.490
Ödenen Faiz		(43.099.644)	(11.958.485)
Alınan Faiz		6.851.662	1.040.017
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22-24	(118.991)	-
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit		(562.508.156)	(34.196.454)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19	(8.699.494)	(3.220.961)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18-19	32.197	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		(8.667.297)	(3.220.961)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Sermaye Ödemesi		280.000.000	-
Kredilerden Elde Edilen Nakit	8	323.658.587	15.018.363
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	2.725.318	(857.969)
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		606.383.905	14.160.394
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		35.208.452	(23.257.021)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		15.122.600	12.385.156
		50.331.052	(10.871.865)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.899.996	14.771.861
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	54.231.048	3.899.996
Hesap Adı		31.12.2022	31.12.2021
Nakit ve nakit benzerleri		237.466.984	80.989.267
Blokeli hesaplar (-)		(43.233.187)	(51.311.965)
Müşteri varlıkları (-)		(140.002.749)	(25.777.306)
Toplam		54.231.048	3.899.996

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 ŞİRKET'İN 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 31 Aralık 2022 dönem sonu itibarıyla 6 adet irtibat bürosu bulunmaktadır;

Adana İrtibat Bürosu;

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

Ankara İrtibat Bürosu;

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

Tatvan İrtibat Bürosu;

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

Ayvalık İrtibat Bürosu;

Vehbi Bey Mah. Barbaros Cad. No:3 D:3 Ayvalık/BALIKESİR adresinde bulunan Ayvalık İrtibat bürosu 15.02.2022 tarihli izin ile faaliyetine başlamıştır.

Çankaya İrtibat Bürosu;

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

İzmir İrtibat Bürosu;

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

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 76 (31 Aralık 2021: 61) çalışanı bulunmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi 310.000.000 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:

31 Aralık 2022 tarihi ve bu tarihte sona eren hesap dönemi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 31 Mart 2023 tarihinde onaylanmıştır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

1 Ocak – 31 Aralık 2022 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.

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

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

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.

Kamu Gözetim Kurumu 2022 yılına ilişkin enflasyon düzeltmesi yapılacağına dair bir karar almamıştır. Bu nedenle finansal tablolarda enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında bu finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları 31 Aralık 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 ilişkin ise, 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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

(a) Ücret, komisyon ve faiz gelir/giderleri

Satış ve faiz gelirleri

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

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

Hizmet gelirleri

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

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

Diğer gelirler

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

2.08.02 Stok Değerlemesi

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

yeni tahminlerle belirlenmiş geri kazanılabilir tutarına artırılarak değer düşüklüğü zararı gelir hesapları ile ilişkilendirilerek iptal edilir. Değer düşüklüğü zararının iptali nedeniyle artan defter değeri, önceki dönemlerde söz konusu varlık için değer düşüklüğü zararı muhasebeleştirilmemiş olsaydı ulaşacağı defter değerini aşamaz.

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

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

2.08.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

2.08.06 Borçlanma Maliyetleri

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

2.08.07 Finansal Araçlar

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

Finansal varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını "Gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarara) yansıtılan olarak sınıflandırılan finansal varlıklar", "Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar" veya "İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar" olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir. Söz konusu finansal varlıklar, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar

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

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

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.08 Kur Değişiminin Etkileri

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

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

2.08.09 Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

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

2.08.10 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

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

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

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

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

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

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

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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

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 değerlendirilmesi sonucu oluşan kar / zarar, gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

2.08.18 Kiralama İşlemleri

Kiracı olarak Şirket

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

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

Şirket daha önce TMS 17 "Kiralama İşlemleri" ve TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" uygulanarak kiralama olarak tanımlanmış sözleşmelere TFRS 16 "Kiralamalar" standardını uygulamıştır. Daha önce TMS 17 "Kiralama İşlemleri" ve TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" uygulanarak kiralama işlemi içermeyen olarak tanımlanan sözleşmelere TFRS 16 "Kiralamalar" standardı uygulanmamıştır. Bu nedenle geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış, söz konusu finansal tablolar TMS 17 "Kiralama İşlemleri" ve TFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi"ne uygun olarak

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

sunulmuştur. Kiracı olarak Şirket, daha önce kiraya konu olan varlığın sahipliğine ilişkin risk ve getirilerin şirkete ait olduğu kiralama işlemlerini finansal kiralama olarak sınıflandırmıştır. Bunun dışında kalan kiralama işlemleri ise operasyonel kiralama olarak sınıflandırılmıştır. TFRS 16 "Kiralamalar" standardına geçiş tarihi olan 1 Ocak 2019 itibarıyla Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmüştür. Kira ödemeleri, faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak, belirlenememesi durumunda, şirketin alternatif borçlanma faiz oranını 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.

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

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

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

- (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 zımnî faiz oranıdır. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kiraya veren olarak Şirket

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

2.09 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

2.10 Sermaye ve Temettüleri

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

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Aralık 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.

31 Aralık 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.

Değişiklikler aşağıdaki konuları kapsamaktadır;

IBOR reformunun bir sonucu olarak sözleşmeye dayalı nakit akışlarını belirleme esasındaki değişiklikler için kolaylaştırıcı uygulama

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı değişikliklerin veya reformun doğrudan gerektirdiği nakit akışlarındaki değişikliklerin, piyasa faiz oranındaki bir harekete eşdeğer değişken faiz oranındaki değişiklikler olarak değerlendirilmesi için kolaylaştırıcı bir uygulama içerir. Bu kolaylaştırıcı uygulama kapsamında finansal araçlar için geçerli olan faiz oranlarının, faiz oranı reformu sonucunda değişmesi halinde söz konusu durumun bir finansal tablo dışı bırakma ya da sözleşme değişikliği olarak kabul edilmemesi; bunun yerine nakit akışlarının finansal aracın orijinal faiz oranları kullanılarak belirlenmeye devam edilmesi öngörülmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulama, TFRS 9 Finansal Araçlar (ve bu nedenle TMS 39 Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme) standardından muafiyet sağlayarak TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri Standardını uygulayan şirketler ve IBOR Reformu kaynaklı kiralama değişiklikleri için TFRS 16 Kiralamalar standardı uygulaması için zorunludur.

Riskten korunma Muhasebesi ilişkisinin sonlandırılmasına ilişkin imtiyazlar

- Değişiklikler, IBOR reformu nedeniyle gerekli duyulan riskten korunma muhasebesi kurgusu ve dokümantasyonundaki revizyonların, riskten korunma ilişkisini sonlandırılmadan yapılmasına izin vermektedir.
- Nakit akış riskinden korunma fonundaki birikmiş tutarın alternatif referans faiz oranına dayandığı varsayılır.
- Şirketler, alternatif faiz oranı geçiş sürecinde, TMS 39 uyarınca geriye dönük etkinlik testlerinin değerlendirmesini yaparken, her bir riskten korunma ilişkisi nezdinde birikmiş gerçeğe uygun değer değişimlerini sıfırlama yoluna gidebilir.
- Değişiklikler, grupta yaklaşımına konu olarak belirlenmiş kalemlerin (örneğin makro riskten korunma stratejisinin parçası olanlar) IBOR reformunun gerektirdiği revizeler nedeniyle değiştirilmesine ilişkin muafiyet sağlamaktadır. İlgili muafiyet, riskten korunma stratejisinin korunmasına ve sonlandırılmadan devam etmesine olanak sağlamaktadır.
- Alternatif referans faiz oranı geçişinde, riskten korunma ilişkisi birden fazla revize edilebilir. IBOR reformu kaynaklı riskten korunma ilişkisinde yapılan tüm revizeler için faz 2 muafiyetleri uygulanır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması

Değişiklikler, şirketlere, riskten korunma ilişkisinde alternatif referans faiz oranının bir risk bileşeni olarak belirlendiği durumlarda, risk bileşenlerinin ayrı olarak tanımlanması gerekliliği kriterini sağlayacağına dair geçici muafiyet getirmektedir.

İlave Açıklamalar

Değişiklikler TFRS 7 Finansal Araçlara ilişkin Açıklamalar standardı kapsamında; işletmenin alternatif referans faiz oranlarına geçiş süreci ve geçişten kaynaklanan riskleri nasıl yönettiği, henüz geçiş gerçekleşmese de IBOR geçişinden etkilenecek finansal araçlar hakkında nicel bilgiler ve IBOR reformu risk yönetimi stratejisinde herhangi bir değişikliğe yol açmış ise, bu değişikliğin açıklanması gibi ek dipnot yükümlülükleri gerektirmektedir.

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.

31 Aralık 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'in aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

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 yayımlamıştır. 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 muhasebe 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 muhasebeleştirmesini 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.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

TMS 1 Değişiklikleri - Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması

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

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

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de K GK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü K GK 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 12 Değişiklikleri – Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021'de K GK, 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.

TFRS 16 Değişiklikleri - Satış ve Geri Kiralama İşlemleri

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Bankalar	51.692.396	43.383.324
- Vadeli mevduat (****)	35.017.054	30.894.990
- Vadesiz mevduat (****)	16.675.342	12.488.334
Borsa Para Piyasası işlem teminatı (***)	45.634.956	11.602.906
Takasbank Para piyasası teminatı (***)	84.526	56.122
Müşteri mevduatları (**)	140.002.749	25.777.306
- Vadeli mevduat (****)	26.757.000	1.160.000
- Vadesiz mevduat (****)	113.245.749	24.617.306
Kasa (*)	52.357	169.609
Toplam	237.466.984	80.989.267

(*) Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Kasa hesabının bakiyesi 52.357 TL 'dir. (31 Aralık 2021: 169.609 TL)

(**) Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 140.002.749 TL 'dir (31 Aralık 2021: 25.777.306 TL)

(***) Şirket 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 45.719.482 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 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla banka hesaplarından vadeli mevduatlarında 31.920.716 TL ve vadesiz mevduatlarında 11.312.472 TL olmak üzere toplam 43.233.187 TL tutarında blokeli mevduatı bulunmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla banka hesaplarından vadeli mevduatlarında 28.632.306 TL ve vadesiz mevduatlarında 22.679.659 TL olmak üzere toplam 51.311.965 TL tutarında blokeli mevduatı bulunmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 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	31.12.2022	31.12.2021
Nakit ve nakit benzerleri	237.466.984	80.989.267
Blokeli hesaplar (-)	(43.233.187)	(51.311.965)
Müşteri varlıkları (-)	(140.002.749)	(25.777.306)
Toplam	54.231.048	3.899.996

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Para Cinsi	31.12.2022			31.12.2021		
	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı
TL	2.996.078	%12,5-%14	2.996.078	2.260.026	%14,50-%18	2.260.026
USD	31.997.136	%1 -% 2,20	32.020.976	2.148.321	%0,25 -% 0.65	28.634.964
TL (Müşteri)	26.757.000	%14-%20	26.757.000	1.160.000	18,00%	1.160.000
Toplam			61.774.054			32.054.990

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>	31.12.2022	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	

31 Aralık 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	31.12.2022	31.12.2021
Vadesiz	-	736
Toplam	-	736

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Eurobond (*)	151.800.806	2.634.327
Devlet Tahvili Repo	6.948	1.066.142
Hisse senetleri (**)	1.936.037	1.936.037
Toplam	153.743.791	5.636.506

(*) Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla 151.800.806 TL değerinde Eurobond'u bulunmaktadır. (31 Aralık 2021: 2.634.327 TL). 31 Aralık 2022 dönemi sonu itibarıyla 8.056.000 USD nominal değeri olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir. (31 Aralık 2021 dönemi sonu itibarıyla Şirket'in 200.000 USD nominal değerinde Eurobond'u bulunmaktadır.

(**) Şirket'in 31 Aralık 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
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Para Cinsi	31.12.2022			31.12.2021		
	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı	Döviz Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)	TL Tutarı
Eurobond USD	8.056.000	%4,25-%7,38	151.800.806	200.000	%5,87-%5,95	2.634.327
Toplam			151.800.806			2.634.327

	Hisse oranı (%)	31.12.2022		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, 31 Aralık 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 (%)	31.12.2022	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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Borsa Para Piyasası'na borçlar	74.572.255	26.636.615
Kredi kartı borçları	9.905	37.058
Tahvil işlemlerinden sağlanan fonlar	39.470.620	18.144.959
Pay alım teklifi borçları	-	572
Kiralama işlemlerinden borçlar	2.942.213	858.750
Banka kredileri	307.641.866	52.575.000
Toplam	424.636.859	98.252.954

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Kiralama işlemlerinden borçlar	2.661.167	2.019.312
Toplam	2.661.167	2.019.312

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

Vade Dağılımı	31.12.2022	31.12.2021
0-3 ay	307.641.866	52.575.000
Toplam	307.641.866	52.575.000

31.12.2022

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	-	307.641.866
Toplam		307.641.866

31.12.2021

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

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

31.12.2022	Tutar	Faiz oranı (%)
Borsa Para Piyasası'na borçlar	74.572.255	11,80%
Toplam	74.572.255	

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in tahvil satışından kaynaklanan borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Şirket, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 30.000.000 TL tahvil ihracı bulunmaktadır. 24.480.000 TL'lik kısmı nitelikli müşterilere kesin satışı yapılmıştır. (31 Aralık 2021 : 18.144.959 TL)

İhraç edilen sermaye piyasası araçlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

31.12.2022

Türü	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar (TL)	İhraç fiyatı (TL)	Vade	İtfa planı	Faiz oranı (%)
Tahvil	3.000.000	3.000.000	100,000	632	Defaten vade sonu ödemeli	18,12
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	678	Defaten vade sonu ödemeli	10,74
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	789	Defaten vade sonu ödemeli	10,56
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	803	Defaten vade sonu ödemeli	10,43
Tahvil	12.000.000	12.000.000	100,000	1.173	Defaten vade sonu ödemeli	20,8
Toplam	30.000.000	30.000.000				

31.12.2021

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

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

<i>Kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	31.12.2022	31.12.2021
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	2.942.213	858.750
Toplam	2.942.213	858.750

<i>Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	31.12.2022	31.12.2021
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	2.661.167	2.019.312
Toplam	2.661.167	2.019.312

Vade Dağılımı	31.12.2022	31.12.2021
0-3 ay	681.627	205.594
4-12 ay	2.260.586	653.156
1-5 yıl	2.661.167	2.019.312
Toplam	5.603.380	2.878.062

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	382.267.652	85.869.866
-Müşterilerden alacaklar	33.754.076	26.564.042
-Kredili bireysel müşteriler (*)	126.642.184	58.484.425
-Müşterilere ait kaldırılmalı alım satım işlemlerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar geçici hesabı	995.048	821.399
-Diğer Ticari Alacaklar (**)	220.876.344	-
-Şüpheli ticari alacaklar	360.044	492.216
-Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(360.044)	(492.216)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	112.132	-
Toplam	382.379.784	85.869.866

(*) Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 126.642.184 TL (31 Aralık 2021: 58.484.425 TL) tutarında kredi tahsis etmiştir. Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 248.286.958 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 Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası ("VİOP") teminat takas yükümlülüklerini yerine getirmek durumunda kalmış ve ilgili müşterilerden 31.12.2022 tarihi itibarıyla 220.876.344 TL alacaklı duruma düşmüştür. Şirket Yönetimi, VİOP' da yer alan bu sözleşmelerde işlem gerçekleştiren ve Şirket'e borçlanan müşterilere ilişkin olarak; 29 Aralık 2022 tarih ve 329 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile şirketi temsile yetkili hukuk danışmanlarından alınan görüş neticesinde söz konusu alacak tutarının finansal tablolarda kısa vadeli diğer ticari alacaklarda takip edilmesine karar vermiştir.

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	(492.216)	(184.563)
Dönem içinde ayrılan karşılık	-	(307.653)
Dönem içinde iptal edilen karşılık	132.172	-
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	(360.044)	(492.216)

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

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Müşterilere borçlar	140.002.749	24.617.307
Diğer Ticari Borçlar	1.719.209	769.005
-Borsa İstanbul A.Ş.	431.893	693.130
-Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	140.647	64.320
-Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.	74.773	7.432
-Diğer Ticari Borçlar	1.071.896	4.123
Toplam	141.721.958	25.386.312

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Personelden alacaklar	9.500	17.100
Şüpheli diğer alacaklar	35.085	35.085
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(35.085)	(35.085)
Diğer kısa vadeli alacaklar	163.768	119.617
Toplam	173.268	136.717

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

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	(35.085)	(35.085)
Dönem içinde ayrılan karşılık	-	-
Dönem içinde iptal edilen karşılık	-	-
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	(35.085)	(35.085)

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Verilen depozito ve teminatlar	113.738.074	5.419.241
Diğer alacaklar	11.965	11.965
Toplam	113.750.039	5.431.206

- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 727.718 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 619.725 TL).
- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 771.225 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 213.264 TL).
- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 4.487.592 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf İşlem teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2022: 3.598.830 TL).
- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 1.948.471 TL tutarındaki bakiye VIOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 525.795 TL).
- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 410.845 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası işlemleri için Borçlanma Araçları Piyasası Nakit Teminatı Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021: 285.907 TL).
- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 373.966 TL bakiye Extra Margin teminatlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).
- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 31.482 TL bakiye Takasbank Pay Piyasası, BAP ve VIOP Üyelik Teminatlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 27.792 TL).
- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 54.805 TL bakiye Ödünç Pay Piyasası Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 29.760 TL).
- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 104.710.480 TL bakiye Takasbank Kredi Teminatlarından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).
- 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle 221.490 TL bakiye diğer teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 175.720 TL).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	31.12.2022	31.12.2021
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	3.286.378	17.015.699
-KAS işlemleri için alınan teminatlar	-	13.642.892
-Satıcılar	2.160.135	1.337.681
-Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	892.302	1.425.561
-Taksitlendirilmiş vergi borçları	-	401.801
-Diğer kısa vadeli borçlar	233.941	207.764
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	-	-
Toplam	3.286.378	17.015.699

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

12 TÜREV ARAÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları bulunmamaktadır.

14 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kullanım Hakkı Varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

31.12.2022

Maliyet Bedeli	01.01.2022	İlave	Çıkışlar	31.12.2022
Binalar	4.148.088	2.113.627	-	6.261.715
Taşıtlar	151.948	2.114.206	(151.949)	2.114.205
Toplam	4.300.036	4.227.833	(151.949)	8.375.920

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	31.12.2022
Binalar	(1.592.795)	(1.077.184)	-	(2.669.979)
Taşıtlar	(104.193)	(590.626)	151.949	(542.870)
Toplam	(1.696.988)	(1.667.810)	151.949	(3.212.849)
Net defter değeri	2.603.048			5.163.071

31 Aralık 2021 Kullanım Hakkı Varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Gelecek aylara ait peşin ödenmiş giderler (*)	693.694	272.943
Toplam	693.694	272.943

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

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

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

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

31.12.2022

Maliyet Bedeli	01.01.2022	İlave	Çıkışlar	31.12.2022
Taşıtlar	-	300.000	-	300.000
Demirbaşlar	3.321.737	2.039.490	(32.197)	5.329.030
Özel maliyetler	570.119	94.206	-	664.325
Toplam	3.891.856	2.433.696	(32.197)	6.293.355

Birikmiş Amortisman	01.01.2022	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	31.12.2022
Taşıtlar	-	(23.342)	-	(23.342)
Demirbaşlar	(2.941.322)	(557.755)	3.374	(3.495.703)
Özel maliyetler	(554.630)	(13.937)	-	(568.567)
Toplam	(3.495.952)	(595.034)	3.374	(4.087.612)
Net defter değeri	395.904			2.205.743

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2021

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

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

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

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

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

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

31.12.2022

Maliyet Bedeli	01.01.2022	İlave	Çıkışlar	31.12.2022
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	31.12.2022
Haklar	(207.096)	(67.728)		(274.824)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	-	-	-	-
Toplam	(207.096)	(67.728)	-	(274.824)
Net defter değeri	3.141.634			5.070.297

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2021

Maliyet Bedeli	01.01.2021	İlave	Çıkışlar	31.12.2021
Haklar	267.969	93.205	-	361.174
Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	-	2.987.556	-	2.987.556
Toplam	267.969	3.080.761	-	3.348.730

Birikmiş Amortisman	01.01.2021	Dönem Amortismanı	Çıkışlar	31.12.2021
Haklar	(166.588)	(40.508)	-	(207.096)
Diğer maddi olmayan duran varlıklar (*)	-	-	-	-
Toplam	(166.588)	(40.508)	-	(207.096)
Net defter değeri	101.381			3.141.634

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

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Ödenecek SGK kesintileri ve diğer vergiler	761.394	169.668
Personele borçlar	37.654	71.125
Toplam	799.048	240.793

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Karşılıklar

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Komisyon iadesi karşılıkları	1.850.840	712.550
Dava karşılığı (*)	554.303	172.743
İzin Karşılığı	901.052	660.660
Toplam	3.306.195	1.545.953

(*) Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonucu Şirket aleyhine sonuçlanma ihtimalinin daha yüksek olarak görüldüğü 554.303 TL tutarındaki davalar için 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla mali tablolarda karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2021: 172.743 TL).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Komisyon İadesi Karşılıkları

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı, 1 Ocak	712.550	823.155
Konusu Kalmayan Karşılık	(16.637.588)	(6.197.695)
Dönem içerisindeki karşılık gideri	17.775.878	6.087.090
Dönem sonu, 31 Aralık	1.850.840	712.550

Dava Karşılıkları

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı, 1 Ocak	172.743	247.394
Konusu Kalmayan Karşılık	-	(172.058)
Dönem içerisindeki karşılık gideri	381.560	97.407
Dönem sonu, 31 Aralık	554.303	172.743

İzin Karşılıkları

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı, 1 Ocak	660.660	589.470
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Dönem içerisindeki karşılık gideri	240.392	71.190
Dönem sonu, 31 Aralık	901.052	660.660

(a) Koşullu yükümlülükler

Şirket aleyhine devam etmekte olan ve mali tablolarda karşılık ayrılmayan 1.222.821 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 herhangi bir karşılık ayırmamıştır. Devam eden davaların nihai sonuçları ilgili mahkemelerin vereceği kararlara bağlıdır.

(b) Verilen teminat mektupları

Üçüncü şahıslara verilen Türk Lirası teminat mektupları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	41.000.000	14.500.000
İstanbul 11. İcra Müdürlüğü	949.838	949.838
Borsa İstanbul A.Ş.	80.000	80.000
Toplam	42.029.838	15.529.838

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(c) Pay Piyasası işlemleri

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 727.718 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 203.010 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 771.225 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 629.978 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 4.487.592 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf İşlem teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 3.598.830 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 7.184 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 6.342 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 84.526 TL tutarındaki bakiye Para Piyasası teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021: 56.122 TL).

(d) VİOP işlemleri

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 1.948.472 TL tutarındaki bakiye VİOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 525.795 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 14.370 TL tutarındaki bakiye VİOP Üyelik teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: 12.685 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 373.966 TL tutarındaki bakiye Extra Margin teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

(e) Borsa Para Piyasası işlemleri

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 45.634.956 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 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Eurobond'u 151.800.806 TL'dir (31 Aralık 2021: 2.634.327 TL). 8.056.000 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.

(f) Borçlanma Araçları Piyasası işlemleri

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 410.845 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021: 294.529 TL).

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 9.929 TL tutarındaki bakiye Borçlanma Araçları Piyasası Üyelik teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021: 8.765 TL).

(g) Ödünç Pay Piyasası işlemleri

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 54.805 TL tutarındaki bakiye Ödünç Pay Piyasası Garanti Fonu teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021: 29.760 TL).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(h) Kredi Teminatı İşlemleri

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 104.710.480 TL tutarındaki bakiye kredi teminatı için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2021: Bulunmamaktadır).

(i) Diğer

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 140.002.749 TL'dir (31 Aralık 2021: 25.777.306 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 126.642.184 TL tutarında kredi tahsis etmiştir (31 Aralık 2021: 58.484.425 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 248.286.958 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2021: 100.103.696 TL).

(j) Kefalet ve İpotekler

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirket'in 975.000 TL tutarında verilen kefaletleri ve 15.000.000 TL tutarında verilen ipotekleri bulunmaktadır.

(k) TRİ

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

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	368.255.609	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	368.255.609	32.767.817

(l) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

31.12.2022

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2021

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

(m) Cezalar

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

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, bu idari para cezalarına ilişkin finansal tablolarda herhangi bir karşılık yer almamaktadır. Şirket'in itirazına konu olan cezalar geçmiş döneme ilişkin olup, SPK Bülteni'nde teftiş ve iç kontrolün organizasyonel yapısının; dışarıdan hizmet alımlarının; bilgi sistem altyapısına ilişkin ilkelerin ilgili mevzuatla uyumsuzluğunun yanı sıra yurt dışı yerleşik kuruluşlar lehine tanıtım yapılması; yatırımcılara yapılan sözlü ve elektronik ortamdaki tüm iletişimin saklanmaması, elektronik işlem platformundaki bazı kayıtların muhasebe ile uyumsuzluğu ve şikayet konusu bazı işlemler olarak gruplanmıştır.

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

24 UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Şirket'in uzun vadeli karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Karşılıklar

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	1.761.478	918.330
Toplam	1.761.478	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. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 19.982,83 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:

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022	31.12.2021
Dönem başı, 1 Ocak	918.330	692.028
Faiz maliyeti	27.631	20.084
Hizmet maliyeti	279.786	160.250
Dönem içerisindeki ödemeler	(118.991)	(88.052)
Ödeme / Faydaların kısılması /İşten çıkarılma dolayısıyla oluşan kayıp	15.790	(81.789)
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	638.932	215.809
Dönem sonu, 31 Aralık	1.761.478	918.330

25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Peşin ödenen vergiler	2.103.508	243.306
Toplam	2.103.508	243.306

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

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin dönem sonları itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
İş avansları	17.413	15.657
Toplam	17.413	15.657

Şirketin dönem sonları itibarıyla Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirketin dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Şirketin dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

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

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi 310.000.000 TL'dir. (31 Aralık 2021: 30.000.000 TL)

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 555.000.000 TL olup bu sermaye herbiri 1 TL nominal değerinde 555.000.000 adet paya bölünmüştür. Söz konusu durum 2 Aralık 2022 tarih ve 10717 sayılı T.Ticaret Sicil Gazetesinde ilan ve tescil olmuştur.

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

	31.12.2022			31.12.2021
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Elshan Guliyev	100	310.000.000	99,70	29.910.000
Shahriyar Gurbanzade	-	-	0,15	45.000
Jeyhun Abdullayev	-	-	0,15	45.000
Toplam	100	310.000.000	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 artırımını 10 Haziran 2022 tarih ve 10596 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ve tescil olmuştur.

Şirket, 21.10.2022 tarih ve 314 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile;

Mevcut 150.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının 555.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve ödenmiş sermayenin bu defa artırılan 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 karar verilmiştir. Şirketin ödenmiş sermayesi 310.000.000 TL olup, muvazaadan ari şekilde tescil tarihinden önce tamamen ödenmiştir. Söz konusu sermaye artışı 2 Aralık 2022 tarihli ve 10717 nolu Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil ve ilan olmuştur.

Ortaklık Yapısında Önemli Değişmeler:

Şirket'in tek pay sahipli bir Anonim Şirket olduğu ve bu pay sahibinin Elshan Guliyev olduğu 20 Aralık 2022 tarihli ve 10729 numaralı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan ve tescil olmuştur.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

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

iii) Sermaye Yedekleri

Şirket'in dönemler itibarıyla Sermaye Yedekleri bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)(*)	1.289.666	1.289.666
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	(1.051.685)	(572.486)
Toplam	237.981	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	31.12.2022	31.12.2021
Yasal yedekler	665.419	180.283
Toplam	665.419	180.283

vii) Geçmiş Yıl Karları / Zararları

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Geçmiş yıllar kar/(zararı)	7.882.745	2.152.107
Toplam	7.882.745	2.152.107

viii) Diğer

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Sermaye	310.000.000	30.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	237.981	717.180
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	665.419	180.283
Geçmiş yıl kar / zararları	7.882.745	2.152.107
Net dönem kar / zararı	6.532.922	6.215.774
Özkaynak Toplamı	325.319.067	39.265.344

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Satışlar	5.019.403.207	7.116.967.645
Hizmet Gelirleri	63.320.841	43.212.244
Hizmet Satışlarından İndirimler (-)	(3.241.315)	(2.074.086)
Satışların Maliyeti	(5.019.078.847)	(7.116.952.182)
Brüt Kar/Zarar	60.403.886	41.153.621

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

Hesap Adı	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Devlet Tahvilleri, Repo	4.700.700.000	6.359.331.598
Özel Kesim Tahvil ve Bono, Repo	181.578.570	743.120.606
Yatırım Fonu	137.123.447	-
Hisse Senetleri	1.190	-
Banka Bonosu/Banka Garantili Bono	-	14.515.441
Satışlar	5.019.403.207	7.116.967.645
Devlet Tahvilleri, Repo	(4.700.700.000)	(6.359.331.598)
Özel Kesim Tahvil ve Bono, Repo	(181.578.570)	(743.120.607)
Yatırım Fonu	(136.799.963)	-
Hisse Senetleri	(314)	-
Banka Bonosu/Banka Garantili Bono	-	(14.499.977)
Satışların Maliyeti	(5.019.078.847)	(7.116.952.182)

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

Hizmet gelirleri	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	36.851.335	23.030.845
Halka Arz Aracılık Komisyon Geliri	8.944	4.195.600
Hisse Senedi Alım Satım Aracılık Komisyonu	18.557.899	10.962.814
Viop İşlem Aracılık Komisyonu	3.281.334	1.420.846
Kaldıraçlı Alım Satım İşlem Komisyonu	-	37.342
Emir İptal Ücretleri	204.755	149.051
Değerleme Raporu Hizmet Gelirleri	200.000	50.000
Danışmanlık Hizmet Gelirleri	48.000	58.000
Takasbank Bpp Komisyonu	5.751	9.180
Repo Komisyonu	524.685	716.397
Bist Pay Piyasası Borsa Payı	2.536.853	1.470.851
Bist Viop Borsa Payı	813.551	361.428
Ödünç İşlem Aracılık Komisyonu	514	155
Yatırım Fonu Komisyonu	4.437	-
Diğer Komisyonlar	282.783	749.735
Toplam	63.320.841	43.212.244

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Hizmet satışlarından indirimler	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Hisse Senedi Alım Satım Aracılık Komisyonu İadesi	(3.009.696)	(1.910.476)
Viop İşlem Aracılık Komisyonu İadesi	(231.619)	(163.610)
Hizmet satışlarından indirimler (-)	(3.241.315)	(2.074.086)

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

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(6.669.942)	(3.884.136)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(32.910.195)	(22.378.668)
Toplam	(39.580.137)	(26.262.804)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Hisse Senedi Borsa Payları	(2.228.733)	(1.215.874)
Vadeli İşlem Ve Opsiyon Borsası Payı	(979.132)	(263.972)
Reklam ve Promosyon Giderleri	(1.747.672)	(1.268.990)
Takas ve Saklama Giderleri	(1.297.875)	(407.533)
Diğer	(416.530)	(727.767)
Toplam	(6.669.942)	(3.884.136)

Genel yönetim giderleri	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Personel giderleri	(14.005.967)	(8.356.473)
Bilgi teknolojileri giderleri	(5.757.955)	(3.803.187)
İşletme giderleri	(5.409.151)	(3.723.408)
Amortisman giderleri ve itfa payları	(2.330.572)	(1.120.726)
Danışmanlık giderleri	(715.575)	(1.487.949)
Bakım onarım giderleri	(1.447.773)	(789.995)
Vergi, resim ve harç giderleri	(545.063)	(202.557)
Haberleşme giderleri	(334.248)	(276.856)
İzin karşılığı giderleri	(240.392)	(71.190)
Kıdem tazminatı karşılık gideri	(204.216)	(10.493)
Aidat giderleri	(371.866)	(203.845)
Diğer giderler	(1.547.417)	(2.331.989)
Toplam	(32.910.195)	(22.378.668)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Dönem Amortismanı Gider Yeri Dağılımı	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Genel Yönetim Giderleri	(2.330.572)	(1.120.726)
Toplam	(2.330.572)	(1.120.726)

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

Personel Giderlerinin Dağılımı	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Genel Yönetim Giderleri	(14.005.967)	(8.356.473)
Toplam	(14.005.967)	(8.356.473)

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 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Konusu Kalmayan Karşılıklar	132.172	172.058
Kur Farkı Geliri, Net	26.582.170	8.642.434
SGK Prim İndirimi	121.962	20.499
Diğer Faaliyet Gelirleri	2.094.164	69.141
Toplam	28.930.468	8.904.132

Esas faaliyetlerden diğer giderler	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Karşılık Giderleri	(381.560)	(307.653)
Türev araçlardan dönem gideri	-	(1.623.357)
Diğer faaliyet giderleri	(45.863)	(269.364)
Toplam	(427.423)	(2.200.374)

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

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

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-
Maddi duran varlık satış karı	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(38.199)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satış zararı	(38.199)	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/(Giderler), (Net)	(38.199)	-

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

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

Finasman Gelirleri	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Vadeli mevduat faiz geliri	2.125.232	858.684
Teminat nema geliri	496.529	400.541
Portföy temettü geliri	397.377	269.490
Eurobond tahvil faiz geliri	2.225.824	120.927
Repo faiz geliri	2.500.606	2.914.753
Diğer faiz gelirleri	13.430	60.406
Toplam	7.758.998	4.624.801

Finasman Giderleri	01.01.2022	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Borsa Para Piyasası faiz gideri	(8.018.857)	(4.827.983)
Banka kredileri faiz gideri	(27.551.391)	(4.420.582)
İhraç edilmiş menkul kıymet faiz giderleri	(6.432.630)	(3.686.823)
Teminat mektubu komisyon giderleri	(652.491)	(200.118)
Kiralama işlemlerine ilişkin faiz giderleri	(1.096.766)	(497.703)
Diğer finansman giderleri	(4.839.943)	(3.671.892)
Toplam	(48.592.078)	(17.305.101)

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	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(2.008.329)	(2.819.772)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	85.736	121.271
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(1.922.593)	(2.698.501)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Cari dönem yasal vergi karşılığı (-)	2.008.329	2.819.772
Peşin ödenen vergiler (-)	(2.008.329)	(2.248.591)
Toplam Ödenecek Net Vergi	-	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 temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

Geçerli Olan Kurumlar Vergisi Oranları:

31 Aralık 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.

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	7.946.243	9.702.773
Matraha İlaveler	807.932	1.845.806
Geçmiş Yıl Zararları (-)	-	-
Matrahtan İndirimler (-)	(720.860)	(269.490)
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	8.033.315	11.279.089
Hesaplanan Vergi	2.008.329	2.819.772

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

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

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

	31.12.2022		31.12.2021	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri)	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ (yükümlülükleri)
Kıdem tazminatı karşılığı	1.761.478	440.370	918.330	183.666
İzin yükümlülüğü karşılığı	901.052	225.263	660.660	132.132
Kredilerin faiz gider reeskontu	97.843	(24.461)	36.615	8.421
Şüpheli alacaklar karşılığı	395.129	98.782	527.301	105.460
TFRS 16 değerleme farkı	440.309	110.077	275.015	55.003
Duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	90.861	22.715	108.256	-
Dava karşılığı	554.303	138.576	172.743	34.549
Uzun vadeli finansal varlıklar değerlendirme farkı	875.549	(218.887)	138.675	27.735
Ertelenmiş vergi varlığı	792.435		546.966	
Uzun vadeli finansal varlıkları değerlendirme farkı	1.357.543	(67.877)	1.357.543	(67.877)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü		(67.877)		(67.877)
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü), net		724.558		479.089

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hesap Adı	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Dönem başı ertelenen vergi varlığı	479.089	314.656
Cari dönem ertelenen vergi geliri/(gideri)	85.736	121.271
Özkaynak altında taşınan ertelenen vergi etkisi	159.733	43.162
Dönem sonu ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	724.558	479.089

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.

Hesap Adı	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021
Dönem Karı / (Zararı)	6.532.922	6.215.774
Ortalama Pay Adedi (*)	310.000.000	30.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,0211	0,2072

(*) Şirket'in 31.12.2022 dönem sonu itibarıyla sermayesini temsil eden pay adedi 310.000.000'dir.
(31.12.2021: 30.000.000)

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

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

Hesap Adı	31.12.2022	31.12.2021
Forex-Az Ulus.Fin. Dan.Hiz. Tic.Ltd. Şti.	112.132	-
Toplam	112.132	-

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

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

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

b) İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar:

31.12.2022

İlişkili Taraflardan Alımlar	Hizmet
Forex-Az Ulus.Fin. Dan.Hiz. Tic.Ltd. Şti.	704.400
Toplam	704.400

İlişkili Taraflara Satışlar	Kira	Diğer
Forex-Az Ulus.Fin. Dan.Hiz. Tic.Ltd. Şti.	12.000	152.727
Toplam	12.000	152.727

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2021

İlişkili Taraflardan Alımlar	Hizmet
Forex-Az Ulus.Fin. Dan.Hiz. Tic.Ltd. Şti.	550.080
Toplam	550.080

İlişkili Taraflara Satışlar	Kira
Forex-Az Ulus.Fin. Dan.Hiz. Tic.Ltd. Şti.	3.000
Toplam	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	01.01.2021
	31.12.2022	31.12.2021
Üst yönetime sağlanan faydalar	2.573.304	1.296.474
Toplam	2.573.304	1.296.474

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

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

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

	31.12.2022	31.12.2021
Toplam Borçlar	578.173.083	145.950.534
Eksi: Hazır Değerler	(237.466.984)	(80.989.267)
Net Borç	340.706.099	64.961.267
Toplam Özsermaye	325.319.067	39.265.344
Toplam Sermaye	666.025.166	104.226.611
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	0,51	0,62

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN 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 %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD doları'nın TL karşısında %10 oranında değer artışının / azalışının gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

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

Döviz 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
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Döviz Pozisyonu Tablosu							
	31.12.2022				31.12.2021			
	TL Karşılığı	Usd	Euro	GBP	TL Karşılığı	Usd	Euro	GBP
1. Ticari Alacaklar	995.048	53.216	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	90.227.711	4.824.949	470	-	51.616.954	3.871.999	470	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	5.561.809	297.450	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	96.784.568	5.175.615	470	-	51.616.954	3.871.999	470	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	151.800.806	8.118.428	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	151.800.806	8.118.428	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	248.585.374	13.294.043	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)	248.585.374	13.294.043	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)	248.585.374	5.175.615	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
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

(e) Faiz oranı riski yönetimi

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

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

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay Senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

(g) Kredi Riski Yönetimi

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ TÜRLERİ

31.12.2022	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)	112.132	382.267.652	-	113.923.307	10-11	51.692.396 (*)	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	112.132	382.267.652	-	113.923.307	10-11	51.692.396 (*)	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak 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)	-	360.044	-	35.085	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(360.044)	-	(35.085)	10-11	-	6
- Net değer'in 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 değer'in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

(*) Şirket'in 31.12.2022 dönemi itibarıyla bankalarda müşterilere ait vadeli ve vadesiz toplam 140.002.749 TL mevduat bulunmaktadır. (31.12.2021: 25.777.306 TL)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 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, Şirket'in türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31.12.2022

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

31.12.2021

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
		Toplamı			
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 Yükümlülük</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)

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

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

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

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerlerle diğer finansal varlıklar dâhil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği 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. Kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da 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 gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 09.01.2023 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısı'nda;

- Ertuğrulgazi Mahallesi Damlalar Sokak No.49 Tepebaşı/Eskişehir adresinde irtibat bürosu açılması uygun görülmüş olup, teknik donanım raporlarının hazırlanmasına, istihdam edilecek yönetici kadro ile idari personel kadrosunun tespit edilerek Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınmasına karar verilmiştir. 26.01.2023 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gelen faaliyete başlanmasına ilişkin izin ile Eskişehir İrtibat Bürosu açılmıştır.

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

Bulunmamaktadır.

42 BAĞIMSIZ DENETÇİ/ BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin raporlama dönemlerine ait olarak alınan ücretler toplamı aşağıdaki gibidir;

	31.12.2022	31.12.2021
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	150.000	105.000
Vergi danışmanlık hizmetlerine ilişkin ücretler	46.131	33.900
Toplam	196.131	138.900

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

Yukarıdaki ücretler KDV hariç tutarlardan oluşmaktadır.