

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI

İÇİNDEKİLER

SAYFA

Finansal Durum Tabloları	1
Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları	2
Özkaynak Değişim Tablosu	3
Nakit Akış Tabloları	4
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar	5-43
Not 1 Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	5
Not 2 Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	5-16
Not 3 Bölümlere Göre Raporlama	16
Not 4 Nakit ve Nakit benzerleri	17
Not 5 Finansal Yatırımlar	17-20
Not 6 Finansal Borçlar	21-22
Not 7 Ticari Alacaklar ve Borçlar	22
Not 8 Maddi Duran Varlıklar	23
Not 9 Maddi Olmayan Duran Varlıklar	23-24
Not 10 Kullanım Hakkı Varlıkları	24
Not 11 Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	25
Not 12 Diğer Varlık ve Yükümlülükler	25-26
Not 13 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar	26
Not 14 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	27-28
Not 15 Özkaynaklar	29
Not 16 Hasılat	30
Not 17 Niteliklerine Göre Giderler	30
Not 18 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Giderler	31
Not 19 Finansman Giderleri	31
Not 20 Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	31-33
Not 21 Pay Başına Kazanç / Kayıp	34
Not 22 İlişkili Taraf Açıklamaları	34-36
Not 23 Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	36-40
Not 24 Finansal Araçlar	40-42
Not 25 Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar	42-43

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2021	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020
VARLIKLAR	Dipnot Referansları		
DÖNEN VARLIKLAR		54,451,785	52,331,364
Nakit ve nakit benzerleri	4	10,998,669	3,925,049
Finansal yatırımlar	5	39,658,873	42,227,875
- Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		38,596,167	39,167,579
- İtfâ edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar		1,062,706	3,060,296
Ticari alacaklar		730,309	2,493,070
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7-22	511,799	462,093
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	218,510	2,030,977
Diğer alacaklar		406,323	153,607
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	12-22	104,017	43,709
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	12	302,306	109,898
Peşin ödenmiş giderler		658,115	1,093,836
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	11	658,115	1,093,836
Cari dönem vergisi ile ilgili varlıklar	20	1,999,496	2,437,927
DURAN VARLIKLAR		1,277,099	1,433,535
Diğer alacaklar		80,100	80,100
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	12	80,100	80,100
Maddi duran varlıklar	8	168,982	155,658
- Mobilya ve demirbaşlar		168,982	125,889
- Özel maliyetler		-	29,769
Kullanım hakkı varlıkları	10	179,716	343,760
Maddi olmayan duran varlıklar	9	35,800	35,050
- Bilgisayar yazılımları		35,800	35,050
Peşin ödenmiş giderler		360,934	570,983
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	11	360,934	570,983
Ertelenmiş vergi varlığı	20	451,567	247,984
TOPLAM VARLIKLAR		55,728,884	53,764,899
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4,094,788	4,222,604
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		196,304	238,566
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		196,304	238,566
- Diğer uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	196,304	238,566
Ticari borçlar		20,579	61,248
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	20,579	61,248
Dönem karı vergi yükümlülüğü	20	2,224,631	2,137,873
Kısa vadeli karşılıklar		1,415,730	1,386,765
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	14	1,312,346	1,278,114
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13	103,384	108,651
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		237,544	398,152
- İlişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	12-22	3,011	1,563
- İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	12	234,533	396,589
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		702,034	657,971
Uzun vadeli borçlanmalar		13,246	146,246
- İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar		13,246	146,246
- Diğer uzun vadeli borçlanmalar	6	13,246	146,246
Uzun vadeli karşılıklar		688,788	511,725
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	14	688,788	511,725
ÖZKAYNAKLAR		50,932,062	48,884,324
Ödenmiş sermaye	15	34,750,000	34,750,000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(187,058)	(149,504)
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)	15	(187,058)	(149,504)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	15	(187,058)	(149,504)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1,045,662	707,681
- Yasal yedekler		1,045,662	707,681
Geçmiş yıl karları / (zararları)	15	13,238,166	6,617,424
Net dönem karı / (zararı)		2,085,292	6,958,723
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		55,728,884	53,764,899

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK - 30 EYLÜL 2021 DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Cari Dönem 01.01.- 30.09.2021	Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.01.- 30.09.2020	Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Cari Dönem 01.07.- 30.09.2021	Sınırlı İnceleme'den Geçmemiş Geçmiş Dönem 01.07.- 30.09.2020
Dipnot Referansları					
Hasılat	16	5,534,927	4,069,896	2,012,351	1,491,011
Brüt kar / (zarar)		5,534,927	4,069,896	2,012,351	1,491,011
Genel yönetim giderleri (-)	17	(8,274,998)	(7,188,210)	(2,595,293)	(2,179,561)
Pazarlama giderleri (-)	17	(65,963)	(61,095)	(23,556)	(19,527)
Diğer faaliyet gelirleri	18	9,514,822	11,579,209	1,448,601	5,872,037
Diğer faaliyet giderleri (-)	18	(2,561,114)	(206,448)	(664,647)	1,090,899
Esas faaliyet karı / (zararı)		4,147,674	8,193,352	177,456	6,254,859
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)		4,147,674	8,193,352	177,456	6,254,859
Finansman giderleri (-)	19	(31,945)	(114,084)	(8,279)	(28,342)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		4,115,729	8,079,268	169,177	6,226,517
Sürdürülen faaliyet vergi gelir/(gideri)		(2,030,437)	(2,228,801)	(200,390)	(1,411,389)
Dönem vergi gideri/geliri	20	(2,224,631)	(2,438,124)	(231,846)	(1,451,667)
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	20	194,194	209,323	31,456	40,278
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		2,085,292	5,850,467	(31,213)	4,815,128
Dönem karı / (zararı)		2,085,292	5,850,467	(31,213)	4,815,128
Pay başına kazanç / (kayıp)	21	0.0600	0.1684	(0.001)	0.139
Diğer kapsamlı gelir:					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(37,554)	(105,150)	(4,758)	(35,039)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	14	(46,943)	(131,438)	(5,948)	(43,799)
- Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelire ilişkin vergiler		9,389	26,288	1,190	8,760
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları) / kazançları, vergi etkisi	20	9,389	26,288	1,190	8,760
Diğer kapsamlı gelir		(37,554)	(105,150)	(4,758)	(35,039)
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		2,047,738	5,745,317	(35,971)	4,780,089

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK - 30 EYLÜL 2021 DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

			Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler				
	Dipnot Referansları	Ödenmiş sermaye	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları (-)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2020	15	34,750,000	(71,610)	573,606	4,382,629	2,418,659	42,053,284
Transferler		-	-	134,075	2,284,584	(2,418,659)	-
Diğer düzeltmeler		-	-	-	(49,789)	-	(49,789)
Toplam kapsamlı gelir / (gider)		-	(105,150)	-	-	5,850,467	5,745,317
30 Eylül 2020	15	34,750,000	(176,760)	707,681	6,617,424	5,850,467	47,748,812
1 Ocak 2021	15	34,750,000	(149,504)	707,681	6,617,424	6,958,723	48,884,324
Transferler		-	-	337,981	6,620,742	(6,958,723)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	(37,554)	-	-	2,085,292	2,047,738
30 Eylül 2021	15	34,750,000	(187,058)	1,045,662	13,238,166	2,085,292	50,932,062

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01 OCAK - 30 EYLÜL 2021 DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Cari Dönem 01.01.- 30.09.2021	Sınırlı İnceleme'den Geçmiş Gemiş Dönem 01.01.- 30.09.2020
	Dipnot Referansları		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7,342,172	2,719,760
Net dönem karı / (zararı)		2,085,292	5,850,467
-Sürdürülen faaliyetlerden dönem karı (zararı)		2,085,292	5,850,467
Dönem net (zararı)/karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:		597,119	(3,476,051)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	8-9-10-17	250,393	781,341
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		159,085	247,993
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	14	164,352	279,865
- Diğer karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	13	(5,267)	(31,872)
Katılma hesabı gelirleri/(giderleri)		(7,133)	-
- Katılma hesabı gelirleri/(giderleri) ile ilgili düzeltmeler	5	(7,133)	-
Gerçeğe uygun değer (kayıpları) kazançları ile ilgili düzeltmeler	5-18	(1,835,663)	(6,734,186)
- Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer kayıpları (kazançları) ile ilgili düzeltmeler	5-18	(1,835,663)	(6,734,186)
Vergi (gelir)/giderleri ile ilgili düzeltmeler	20	2,030,437	2,228,801
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		6,359,203	928,284
Finansal yatırımlardaki (azalış) artış	5	4,404,665	547,598
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		1,762,761	339,467
- İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)	7-22	(49,706)	(192,335)
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)	7	1,812,467	531,802
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		393,054	120,930
- İlişkili taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış)	12-22	(60,308)	(53,729)
- İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/(artış)	12	453,362	174,659
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler		(40,669)	(69,345)
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)	7	(40,669)	(69,345)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		(160,608)	(10,366)
- İlişkili taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)	12-22	1,448	(1,264)
- İlişkili olmayan taraflara faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış/(azalış)	12	(162,056)	(9,102)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		9,041,614	3,302,700
Vergi iadeleri (ödemeleri)	20	(1,699,442)	(582,940)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(100,423)	(103,587)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(100,423)	(103,587)
- Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları (-)	8	(82,423)	(66,587)
- Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	9	(18,000)	(37,000)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(175,262)	(635,288)
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları			
- Diğer finansal borç ödemelerinden nakit çıkışları	6	(175,262)	(635,288)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7,066,487	1,980,885
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		7,066,487	1,980,885
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3,924,268	1,617,479
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	10,990,755	3,598,364

NOT 1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

QInvest Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (“Şirket”), 1 Kasım 2000 tarihinde Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyleri müşterilerle sözleşme yapmak suretiyle ve vekil sıfatıyla yönetmek ve sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak amacıyla İstanbul’da kurulmuştur. Daha sonra gerçekleşen mevzuat değişikliklerine bağlı olarak esas sözleşme değişiklikleri yapılmış olup Şirket’in faaliyet konularına, Menkul Kıymet Yatırım Fonu, Gayrimenkul Yatırım Fonu ve Girişim Sermayesi Yatırım Fonu kurmak ve yönetmek de eklenmiştir. Şirket 17 adet emeklilik fonu, 12 adet yatırım fonu ve 1 adet gayrimenkul yatırım fonunu yönetmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 12233903-335.06-E.14488 sayı ve 29 Aralık 2015 tarihli izin yazısıyla, Şirket sermayesinin tamamını temsil eden payların QInvest LCC’ye devredilmesi ve Şirket ünvanının “QInvest Portföy Yönetimi Anonim Şirketi” olarak değiştirilmesi ile bunun için esas sözleşmenin ilgili maddelerinde gerekli değişikliklerin yapılması uygun görülmüştür. Bu çerçevede, Şirket, 29 Ocak 2016 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararıyla; SPK ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’ndan alınan izinlere istinaden, söz konusu esas sözleşme değişikliklerini gerçekleştirmiş olup, ilgili esas sözleşme değişikliklerini 11 Şubat 2016 tarih ve 9009 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde tescil ve ilan etmiştir.

Şirket’in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ana ortağı, Şirket sermayesinin %100’üne sahip olan QInvest LCC’dir (Not 15).

Şirket’in merkezi Büyükdere Caddesi Astoria Kuleleri No:127A Blok Kat:11 Esentepe/İstanbul adresinde bulunmaktadır.

Şirket’in hisse senetleri borsada işlem görmemektedir. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket’in personel sayısı 16’dır (31 Aralık 2020: 16).

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar, Şirket’in Yönetim Kurulu tarafından 27 Ekim 2021 tarihinde onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket’in yetkili kurullarının finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na uygunluk beyanı

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 Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları SPK’nın 07 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru” suna uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca ilişikteki finansal tablolar KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde 30 sayılı kararla yayınlanan ve akabinde TFRS-15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat ile TFRS-16 Kiralamalar standartlarındaki değişiklikler ile birlikte 15 Nisan 2019 tarihinde kamuya duyurulan güncel “2019 TFRS” adıyla yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket’in finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıklar dışında, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış ve kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yeni ve revize edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve 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.

Şirket, KGK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- ***TFRS 16 “Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları, kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasında ilişkin değişiklikler”***; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022’ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021’den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

- ***TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’daki değişiklikler – “Gösterge faiz oranı reformu Faz 2”***; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

- ***TFRS 17 ve TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri’nde yapılan değişiklikler”***; TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4’teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri değişikliği";** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

- **TMS 1, "Finansal tabloların sunumu standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği";** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;

1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- **TFRS 3 "İşletme birleşmelerinde yapılan değişiklikler";** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

- **TMS 16 "Maddi duran varlıklar' da yapılan değişiklikler";** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

- **TMS 37, "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da yapılan değişiklikler";** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın ilk kez uygulanması" TFRS 9 "Finansal Araçlar", TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, "Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8'deki dar kapsamlı değişiklikler";** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

- **TMS 12, "Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik";** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

Raporlanan para birimi

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

Netleştirme/mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.b Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

İlişikteki mali tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış mali tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibarıyla gelir tablosunda raporlanmaktadır.

2.c Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler

Finansal tabloların TMS'ye uygun olarak hazırlanması, yönetimin, muhasebe politikalarının uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir.

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.d Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlarını içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal yatırımlar

Şirket, finansal varlıklarını “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar” ve “İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar” olarak sınıflandırmakta ve muhasebeleştirmektedir.

Söz konusu finansal varlıkların alım ve satım işlemleri “Teslim tarihi”ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması Şirket yönetimi tarafından belirlenmiş “Piyasa riski politikaları” doğrultusunda yönetim tarafından satın alma amaçları dikkate alınarak, elde edildikleri tarihlerde belirlenmektedir.

Tüm finansal varlıklar, gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, ilk olarak gerçeğe uygun piyasa değerinden varsa yatırımla ilgili satın alma masrafları da dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden gösterilmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Şirket’te “Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar” olarak sınıflandırılan finansal varlıklar, alım satım amaçlı finansal varlıklar olup piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değerleri kullanılmakta ve kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde bilanço tarihi itibarıyla oluşan bekleyen en iyi alış emri ile satış emrinin ortalaması dikkate alınır. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan “İskonto edilmiş değer” gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Alım satım amaçlı finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişiklik sonucu ortaya çıkan kar veya zarar ve finansal varlıklardan elde edilen katılma payı ve kupon gelirleri gelir tablosunda “Diğer Faaliyet Gelirleri” hesabında izlenmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Varlıkların nakit akışlarının yalnızca anapara ve katılma payı ödemelerini temsil ettiği ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tanımlanmayan, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesi veya finansal varlığın satılması amacı ile elde tutulan finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan varlıklar olarak sınıflandırılır.

Söz konusu varlıklar kayda alınmalarını izleyen dönemlerde gerçeğe uygun değerle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değer güvenilir bir şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan “İskonto edilmiş değer” gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan “Gerçekleşmemiş kar ve zararlar” ilgili finansal varlığa karşılık gelen değer tahsili, varlığın satılması, elden çıkarılması veya zafiyete uğraması durumlarından birinin gerçekleşmesine kadar dönemin gelir tablosuna yansıtılmamakta ve özkaynaklar içindeki “Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler” hesabında izlenmektedir.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Söz konusu finansal varlıkların tahsil edildiğinde veya elden çıkarıldığında özkaynak içinde yansıtılan birikmiş gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Finansal varlıkların kar payları gelirleri ve temettü gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabında muhasebeleştirilmektedir.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen 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 katılma payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyet üzerinden ölçülür. Söz konusu varlıklar, ilk kayda alınmalarında işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmektedir. Kayda alınmayı müteakiben etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak “İskonto edilmiş bedeli” ile değerlendirilmektedir.

Ticari alacaklar, borçluya para sağlama yoluyla yaratılanlardan alım satım ya da kısa vadede satılma amacıyla elde tutulanlar dışında kalan itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklardır. Ticari alacaklar sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemelere sahip olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev olmayan finansal varlıklardır. Söz konusu ticari alacaklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmayı müteakiben, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri ile değerlendirilmektedir. Bunların teminatı olarak alınan varlıklarla ilgili olarak ödenen harçlar ve benzeri diğer masraflar işlem maliyetinin bir parçası olarak kabul edilmemekte ve gider hesaplarına yansıtılmaktadır.

Beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin beklenen kredi zarar karşılığının ölçümü finansal varlığın durumu ve gelecekte oluşabilecek önemli ekonomik varsayımlar ve gelişmiş modellerin kullanımını gerektiren bir alandır.

Beklenen kredi zararını ölçmeye ilişkin muhasebe koşullarını uygulamak için bir grup önemli karar alınması gereklidir. Bunlar aşağıda listelenmektedir:

- Kredi riskindeki önemli artışa ilişkin kriterlerin belirlenmesi
- Beklenen kredi zararının ölçülmesi için uygun model ve varsayımların seçilmesi
- İlişkili beklenen kredi zararı ve her tip ürün/piyasaya yönelik ileriye dönük senaryoların sayısı ve olasılığını belirleme
- Beklenen kredi zararını ölçme amaçlarına ilişkin benzer finansal varlıklar grubunun belirlenmesi

Ticari alacaklar

Şirket tarafından bir alıcıya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş katılma payı oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemli olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Şirket portföyünde yer alan ve ihraççısı temerrüde düşen veya Borsa kotundan çıkarılan borçlanma araçları “Ticari Alacaklar” hesabına sınıflanır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Ticari borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş katılma payı oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin önemli olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıkların ilk kayıtları elde etme tutarları ve varlığın kullanılabilir hale getirilebilmesi için gerekli diğer doğrudan giderlerin ilavesi suretiyle bulunmuş maliyet bedeli üzerinden yapılmıştır. Maddi duran varlıklar, kayda alınmalarını izleyen dönemde maliyet bedelinden birikmiş amortismanların ve varsa birikmiş değer azalışlarının düşülmesinden sonra kalan tutarları üzerinden değerlendirilmiştir. Amortisman, maddi varlıkların ekonomik ömürlerini yansıtan oranlarda doğrusal amortisman metoduna göre hesaplanmaktadır.

Amortisman, maddi duran varlıkların maliyetleri üzerinden tahmin edilen faydalı ömürler esas alınarak doğrusal yöntem kullanılarak ayrılmaktadır. Kullanılan yıllık amortisman oranları ve ilgili faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

	<u>Amortisman oranı</u>	<u>Faydalı ömür</u>
Mobilya ve demirbaşlar	%33,33-%25	3-5 yıl
Özel maliyetler	%10-%20	5-10 yıl

Maddi duran varlıkların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve kayıplar satış hasılatından ilgili maddi duran varlığın net defter değerinin düşülmesi suretiyle tespit edilmektedir.

Bilanço tarihi itibarıyla varlıkların hurda değerleri ve faydalı ömürleri incelenmekte ve lüzumlu hallerde gerekli güncellemeler yapılmaktadır.

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 olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten itibaren üç yıl olan tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortisman tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Kiralama işlemleri

Şirket - kiracı olarak

Eğer bir sözleşme, sözleşmede tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını, belirli bir süre için ve belirli bir bedel karşılığında devretmesi halini düzenliyorsa, bu sözleşmenin kiralama niteliği taşıdığı ya da bir kiralama işlemini içerdiği kabul edilir. Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Şirket, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- a) Kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan, açık veya zımni şekilde tanımlanabilir bir varlık bulunması,
- b) Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması,
- c) Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Aşağıda sayılan hallerde, kiracının kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığı yönetme hakkına sahip olduğu kabul edilmektedir;
 - i) Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve kiralayanın bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya,
 - ii) Kiracının, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Sözleşmenin bu şartları sağlaması halinde Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- a) Kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınacak kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- b) Kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınan kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarından, kiralama ile ilgili tüm kiralama teşvikleri indirim konusu yapılır,
- c) Kiralama ile ilgili Şirket tarafından katlanılan tüm doğrudan maliyetler kullanım hakkı varlığı olarak kayıtlara alınacak kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarına ilave edilir ve
- d) Kiracının, kiralama sözleşmesinin konusunu oluşturan tanımlı varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restorasyonu ya da tanımlı varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonu ile ilgili olarak Şirket tarafından katlanılacak tahmini maliyetler de ilk ölçüm tutarına ilave edilir.

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 amortisman tabii tutarken “TMS 16 Maddi Duran Varlıklar” standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için “TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardını uygular.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî katılma payı oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî katılma payı oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma kar payı oranı kullanılarak iskonto edilir.

Şirket'in kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden 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 kira ödemeleri,
- c) Kiralama süresinin kiracının 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) Kayıtlı değerini, kira yükümlülüğündeki katılma payını yansıtacak şekilde artırır,
- b) Kayıtlı değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve,
- c) Kayıtlı değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Şirket ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Ancak eğer söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları, sözleşmeye göre Şirket'in inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımı makul derecede kesinse, kiralama süresi bu husus göz önünde bulundurularak belirlenir. Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme Şirket tarafından gözden geçirilmektedir.

Kolaylaştırıcı uygulamalar

Kiralama süresi 12 ay ve daha kısa olan kısa vadeli kiralama sözleşmeleri ile Şirket tarafından düşük değerli olarak belirlenen bilgi teknolojileri ekipman kiralamalarına (ağırlıklı olarak yazıcı, dizüstü bilgisayar, mobil telefon vb.) ilişkin sözleşmeler, TFRS 16 Kiralamalar Standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilmeye devam edilmektedir.

Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar

Karşılıklar bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabilirdiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Tutarın yeterince güvenilir olarak ölçülemediği ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için Şirket'ten kaynak çıkma ihtimalinin bulunmadığı durumlarda söz konusu yükümlülük "Koşullu" olarak kabul edilmekte ve dipnotlarda açıklanmaktadır.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in kanuni bir zorunluluğu olarak Türk İş Kanunu’nun gerektirdiği şekilde hesaplanmakta ve Şirket çalışanlarının en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılması, ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda hak kazanılan kıdem tazminatının bugünkü tahmini değerini yansıtabilecek şekilde ayrılmaktadır.

Türkiye’de mevcut iş kanunu gereğince, Şirket ilgili personelin talebine bağlı olarak kullanılmayan izin günleri için ödeme yapmakla yükümlüdür. Kullanılmayan izin karşılığı, tüm çalışanların hak ettikleri ancak henüz kullanmadıkları izin günlerine denk gelen iskonto edilmemiş toplam yükümlülük tutarıdır.

Gelirler

Hizmet gelirleri:

Ücret ve komisyon gelirleri, fon yönetim ücreti komisyonları ve portföy yönetim komisyonları gelirleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Performans ücreti gelirleri, Şirket tarafından yönetilen portföy yönetimi müşterilerinden; sözleşme üzerinde belirlenmiş oranlar dahilinde, benchmark (karşılaştırma ölçütü) oranları üzerinden hesaplanarak alınan performans komisyon gelirlerinden oluşmaktadır. Performans ücreti gelirleri sözleşmede belirtilen ilgili performans dönemi sonunda tahakkuk esasına uyularınca muhasebeleştirilir.

Kar payı ve kira gelirleri:

Kar payı ve kira gelirleri tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Kar payı gelirleri katılma hesaplarından, kira gelirleri kira sertifikası kupon tahsilatlarından kaynaklanan gelirleri içermektedir.

Temettü geliri:

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınmaktadır.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonu Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası döviz alış kurundan Türk Lirasına çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, ilgili dönemin gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Pay başına kazanç

Gelir tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, dönem boyunca çıkarılmış bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, pay başına kazanç/kayıp hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak hesaplanır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Kurumlar vergisi

Kurumlar vergisi Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre hesaplanmakta olup, bu vergi dışındaki vergi giderleri faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir. Cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi durumunda mahsup edilir.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Aynı vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumundan ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

İlişkili taraflar

Bu finansal tablolar açısından Şirket’in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan kuruluşlar, grup şirketleri ve yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler ilişkili taraflar olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflarla dönem içerisinde piyasa koşullarına uygun olarak belli işlemler gerçekleştirilmiştir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar dışındaki her varlık, bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybına dair göstergelerin varlığı açısından incelenir. Bir varlığın kayıtlı değeri, tahmini yerine koyma değerinden büyük ise değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. Yerine koyma değeri, varlığın net satış değeri ile kullanım değerinden yüksek olanı olarak kabul edilir. Kullanım değeri, varlığın sürekli kullanımı sonucu gelecekte elde edilecek tahmini nakit girişlerinin ve kullanım ömrü sonundaki satış değerinin toplamının bugünkü değeridir.

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 akışları tablosunu düzenlemektedir. Nakit akışları tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, finansal yatırımlardan kaynaklanan nakit akışları dahil olmak üzere Şirket’in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Şirket bir sonraki döneme ilişkin olarak, raporda açıklanan varlık ve yükümlülükleri etkileyecek tahmin ve varsayımları yapmaktadır. Tahmin ve kararlar devamlı olarak değerlendirilmektedir. İçinde bulunulan şartlar altında gerçekleşmesi beklenen olaylar da dahil olmak üzere söz konusu tahmin ve kararlar, Yönetim’in deneyimine ve diğer etkenlere dayanmaktadır. Yönetim, aynı zamanda tahminlerden ayrı olarak, muhasebe ilkelerinin uygulanması süreciyle ilgili bazı kararlar da almaktadır. Gelecek finansal döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde düzeltmelere neden olma riski olan tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ertelenmiş vergi varlıkları

Şirket, vergiye esas finansal tabloları ile TMS’lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları ile geçmiş dönem mali zararları üzerinden ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Ertelenmiş vergi varlıklarının geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler ve gerektiğinde kullanılabilecek vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin tespiti

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırılan özel sektör kira sertifikaları ve sukuk yatırımlarının gerçeğe uygun değer esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda gerçeğe uygun değerın güvenilir bir şekilde belirlenemediği kabul edilmekte ve etkin faiz yöntemine göre hesaplanan “İskonto edilmiş değer”, gerçeğe uygun değer olarak dikkate alınmaktadır.

NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket’in hisseleri borsada işlem görmediğinden ve Şirket’in, ana faaliyet konusu portföy yönetimi hizmetleri sunmak ve hizmet sunduğu bölge Türkiye olduğundan 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarda ayrıca bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kasa	3,624	3,413
Bankalar		
- Katılma hesabı	7,842,567	1,809,855
- Vadesiz mevduat	1,424,097	1,042,053
VİOP teminatları	1,728,381	1,069,728
	10,998,669	3,925,049

Şirket’in 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin ait nakit akış tablolarında yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, döneme isabet eden katılma hesabı geliri tahakkukları düşülerek gösterilmektedir:

	30 Eylül 2021	30 Eylül 2020
Nakit akış tablosundaki nakit ve nakit benzerleri	10,990,755	3,598,364
Katılma payı tahakkukları	7,914	-
	10,998,669	3,598,364

NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR

		30 Eylül 2021	
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Özel sektör kira sertifikaları (Döviz) ve Sukuk (Eurobond)	13,309,818	14,655,639	14,655,639
Kamu kira sertifikaları (Döviz)	11,417,608	13,489,459	13,489,459
Yatırım fonu	5,839,486	10,451,069	10,451,069
	30,566,912	38,596,167	38,596,167
		30 Eylül 2021	
İtfa edilmiş maaliyeti ile ölçülen finansal varlıklar		Nominal	Kayıtlı Değeri
Finansman bonusu		8,752	8,752
Özel sektör kira sertifikaları (TL)		1,000,000	1,053,954
		1,008,752	1,062,706

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2021 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan özel sektör kira sertifikaları (Döviz) ve sukuk (Eurobond)'un detayı aşağıdaki gibidir:

İhraç Eden Kuruluş	Vade	Gerçeğe Uygun Değer	Nominal Değer (USD)	Kira Getiri Oranı (%)	Yıllık Ödeme Sayısı
Dar Al-Arkan Sukuk Co Ltd.	10 Nisan 2022	4,524,852	500,000	6.875	2
Serba Dinamik International Sukuk Ltd.	9 Mayıs 2022	1,802,618	448,000	6.3	2
Serba Dinamik International Sukuk Ltd.	12 Mart 2025	1,008,136	400,000	6.9965	2
Dar Al-Arkan Sukuk Co Ltd.	26 Şubat 2027	2,754,679	300,000	6.875	2
Kuveyt Turk Varlık Kiralama A.Ş.	2 Kasım 2021	1,773,082	200,000	5.136	2
Oman Sovereign Sukuk S.A.O.C	15 Haziran 2030	2,792,272	300,000	4.875	2
		14,655,639	2,148,000		

30 Eylül 2021 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan kamu kira sertifikaları (Döviz)'nın detayı aşağıdaki gibidir:

İhraç Eden Kuruluş	Vade	Gerçeğe Uygun Değer	Nominal Değer (USD)	Kupon Getiri Oranı (%)	Kupon Sayısı
T.C. Hazine Müsteşarlığı VKŞ	6 Nisan 2023	8,145,011	900,000	5.04	2
T.C. Hazine Müsteşarlığı VKŞ	21 Şubat 2022	3,592,590	400,000	5.80	2
T.C. Hazine Müsteşarlığı VKŞ	22 Haziran 2026	1,751,858	200,000	5.13	2
		13,489,459	1,500,000		

30 Eylül 2021 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan yatırım fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Nominal Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Qinvest Portföy Birinci Katılım Serbest (Döviz) Fonu (PBK)	68,000	594,322	594,322
Qinvest Portföy Katılım Fonu (PDD)	1,000,000	1,134,863	1,134,863
Qinvest Portföy Kira Sertifikası (Döviz) Katılım Fonu (KIS)	166,995,286	5,795,738	5,795,738
Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. RE-PİE Gayrimenkul Yatırım Fonu (QPERP)	2,091	2,926,146	2,926,146
		168,065,377	10,451,069

30 Eylül 2021 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan özel sektör kira sertifikalarının (TL) detayı aşağıdaki gibidir:

İhraç Eden Kuruluş	Vade	Gerçeğe Uygun Değer	Nominal Değer (TL)	Kira Getiri Oranı (%)	Yıllık Ödeme Sayısı
MLP Sağlık Hizmetleri A.Ş.	12 Ocak 2023	1,053,954	1,000,000	1.74	12
		1,053,954	1,000,000		

30 Eylül 2021 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan finansman bonosunun detayı aşağıdaki gibidir:

İhraç Eden Kuruluş	Vade	Gerçeğe Uygun Değer	Nominal Değer (TL)	Kira Getiri Oranı (%)	Yıllık Ödeme Sayısı
Dünya Göz Hastanesi San. ve Tic. A.Ş. (*)	31 Aralık 2021	8,752	8,752	3.83	4
		8,752	8,752		

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(*) 30 Eylül 2021 tarihli finansal tablolarda finansal yatırımlar içerisinde yer alan 8,752 TL tutarındaki finansman bonusu ile ilgili olarak 28 Kasım 2017 tarihinde tahvil borçlusu şirket ile QInvest Portföy Yönetimi A.Ş. arasında bir borç yapılandırması protokolü imzalanmıştır. Daha sonra bu yapılandırma protokolüne ilaveten 23 Haziran 2021 tarihinde ek protokol düzenlenmiştir. Finansal tablolarda ilgili özel sektör tahviline ilişkin herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

31 Aralık 2020			
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Özel sektör kira sertifikaları (Döviz) ve Sukuk (Eurobond)	15,701,182	21,951,306	21,951,306
Kamu kira sertifikaları (Döviz)	8,858,492	9,719,556	9,719,556
Yatırım fonu	2,218,344	7,496,717	7,496,717
	26,778,018	39,167,579	39,167,579

31 Aralık 2020		
İtfa edilmiş maaliyeti ile ölçülen finansal varlıklar	Nominal	Kayıtlı Değeri
Finansman bonusu	31,464	31,474
Özel sektör kira sertifikaları (TL)	3,000,000	3,028,822
	3,031,464	3,060,296

31 Aralık 2020 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan özel sektör kira sertifikaları (Döviz) ve sukuk (Eurobond)'un detayı aşağıdaki gibidir:

İhraç Eden Kuruluş	Vade	Gerçeğe Uygun Değer	Nominal Değer (USD)	Kira Getiri Oranı (%)	Yıllık Ödeme Sayısı
Garuda Indonesia Global Sukuk Ltd.	3 Haziran 2023	2,855,546	500,000	5.95	2
Kuveyt Türk Varlık Kiralama A.Ş.	17 Şubat 2026	1,816,774	250,000	7.90	2
Dar Al-Arkan Sukuk Co Ltd.	10 Nisan 2022	7,500,780	1,000,000	6.88	2
Oman Sovereign Sukuk S.A.O.C	1 Haziran 2024	3,789,533	500,000	4.40	2
Serba Dinamik International Sukuk Ltd.	9 Mayıs 2022	3,243,326	448,000	6.30	2
Serba Dinamik International Sukuk Ltd.	12 Mart 2025	2,745,347	400,000	7.00	2
		21,951,306	3,098,000		

31 Aralık 2020 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan kamu kira sertifikaları (Döviz)'nin detayı aşağıdaki gibidir:

İhraç Eden Kuruluş	Vade	Gerçeğe Uygun Değer	Nominal Değer (USD)	Kira Getiri Oranı (%)	Yıllık Ödeme Sayısı
T.C. Hazine Müsteşarlığı V.K.Ş.	6 Nisan 2023	3,752,831	500,000	5.00	2
T.C. Hazine Müsteşarlığı V.K.Ş.	8 Haziran 2021	2,957,120	400,000	4.25	2
T.C. Hazine Müsteşarlığı V.K.Ş.	21 Şubat 2022	3,009,605	400,000	5.80	2
		9,719,556	1,300,000		

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2020 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan yatırım fonlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	Nominal Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değeri
Qinvest Portföy Birinci Katılım Serbest (Döviz) Fonu (PBK)	68,000	481,258	481,258
Qinvest Portföy Kira Sertifikası (Döviz) Katılım Fonu (KIS)	166,995,286	4,643,638	4,643,638
Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. RE-PİE Gayrimenkul Yatırım Fonu (QPERP)	1,861	2,371,821	2,371,821
	167,065,147	7,496,717	7,496,717

31 Aralık 2020 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan özel sektör kira sertifikalarının (TL) detayı aşağıdaki gibidir:

İhraç Eden Kuruluş	Vade	Kayıtlı Değeri	Nominal Değer	Kira Getiri Oranı (%)	Yıllık Ödeme Sayısı
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	13 Ocak 2021	2,024,630	2,000,000	1.74	12
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.	24 Mart 2021	1,004,192	1,000,000	4.24	4
		3,028,822	3,000,000		

31 Aralık 2020 itibarıyla Şirket portföyünde bulunan finansman bonosunun detayı aşağıdaki gibidir:

İhraç Eden Kuruluş	Vade	Kayıtlı Değeri	Nominal Değer (TL)	Kira Getiri Oranı (%)	Yıllık Ödeme Sayısı
Dünya Göz Hastanesi San. ve Tic. A.Ş. (*)	30 Haziran 2021	31,474	31,464	3.83	4
		31,474	31,464		

(*) 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarda finansal yatırımlar içerisinde yer alan 31,474 TL tutarındaki finansman bonusu ile ilgili olarak 28 Kasım 2017 tarihinde tahvil borçlusu şirket ile QInvest Portföy Yönetimi A.Ş. arasında bir borç yapılandırması protokolü imzalanmıştır. Daha sonra bu yapılandırma protokolüne ilaveten 24 Eylül 2020 tarihinde ek protokol düzenlenmiştir. Finansal tablolarda ilgili özel sektör tahviline ilişkin herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Finansal varlıkların dönem içerisindeki hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 31.12.2020
Dönem başı - 1 Ocak	42,227,875	39,905,226
Dönem içi alımlar	11,430,371	39,617,841
Dönem içindeki satış gelirleri (Dipnot 15)	1,084,291	3,119,674
Dönem içindeki değer (azalışı)/artışı (Dipnot 15)	1,835,663	4,743,224
Dönem içindeki satışlar (-)	(16,919,327)	(45,158,090)
Dönem sonu	39,658,873	42,227,875

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket’in kısa ve uzun vadeli borçlanmaları aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Faaliyet kiralama işlemlerinden borçlar	196,304	238,566
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısım	196,304	238,566
Faaliyet kiralama işlemlerinden borçlar	13,246	146,246
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	13,246	146,246
Toplam Finansal Yükümlülükler	209,550	384,812

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

	Vade	Finansman maliyeti oranı	30 Eylül 2021
Kiralama işlemlerinden borçlar (taşıt)	03.04.2022	23.44%	44,305
Kiralama işlemlerinden borçlar (taşıt)	20.03.2022	23.44%	34,235
Kiralama işlemlerinden borçlar (taşıt)	20.10.2022	10.85%	73,950
Kiralama işlemlerinden borçlar (taşıt)	02.11.2022	10.85%	57,060
			209,550

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

	Vade	Finansman maliyeti oranı	31 Aralık 2020
Kiralama işlemlerinden borçlar (taşıt)	03.04.2022	23.44%	93,825
Kiralama işlemlerinden borçlar (taşıt)	20.03.2022	23.44%	79,280
Kiralama işlemlerinden borçlar (taşıt)	20.10.2022	10.85%	121,427
Kiralama işlemlerinden borçlar (taşıt)	02.11.2022	10.85%	90,280
			384,812

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Kiralama işlemlerinden borçlanmaların hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 31.12.2020
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	384,812	1,144,106
Dönem içi girişler	-	73,631
Dönem içi ödemeler	(207,207)	(962,891)
Faiz giderleri	31,945	129,966
Dönem sonu bakiyesi	209,550	384,812

NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

7.1 Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan fon ve portföy yönetim ücreti alacakları	218,510	2,030,977
İlişkili taraflardan fon yönetim ücreti ve portföy yönetim ücreti alacakları	511,799	462,093
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	209,673	209,673
Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(209,673)	(209,673)
	730,309	2,493,070

7.2 Ticari Borçlar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	20,579	61,248
	20,579	61,248

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2021
Mobilya ve demirbaşlar	574,053	82,424	-	656,477
Özel maliyetler	607,419	-	-	607,419
Maliyet	1,181,472	82,424	-	1,263,896
Mobilya ve demirbaşlar	(448,164)	(39,331)	-	(487,495)
Özel maliyetler	(577,650)	(29,769)	-	(607,419)
Birikmiş amortismanlar (-)	(1,025,814)	(69,100)	-	(1,094,914)
Net kayıtlı değer	155,658			168,982

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Mobilya ve demirbaşlar	449,567	124,486	-	574,053
Özel maliyetler	607,419	-	-	607,419
Maliyet	1,056,986	124,486	-	1,181,472
Mobilya ve demirbaşlar	(389,546)	(58,618)	-	(448,164)
Özel maliyetler	(452,556)	(125,094)	-	(577,650)
Birikmiş amortismanlar (-)	(842,102)	(183,712)	-	(1,025,814)
Net kayıtlı değer	214,884			155,658

NOT 9 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2021
Bilgisayar yazılımları - Maliyet	459,082	18,000	-	477,082
Bilgisayar yazılımları - Birikmiş itfa payı (-)	(424,032)	(17,250)	-	(441,282)
Net kayıtlı değer	35,050	750	-	35,800

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Bilgisayar yazılımları - Maliyet	422,082	37,000	-	459,082
Bilgisayar yazılımları - Birikmiş itfa payı (-)	(393,543)	(30,489)	-	(424,032)
Net kayıtlı değer	28,539			35,050

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, işletme içerisinde oluşturulmuş maddi olmayan duran varlığı bulunmamaktadır.

NOT 10 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

30 Eylül 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kullanım hakkı varlıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2021
Binalar (Ofis)	1,080,051	-	(1,080,051)	-
Taşıtlar	661,259	-	-	661,259
Maliyet	1,741,310	-	(1,080,051)	661,259
Binalar (Ofis)	(1,080,051)	-	1,080,051	-
Taşıtlar	(317,499)	(164,044)	-	(481,543)
Birikmiş amortismanlar (-)	(1,397,550)	(164,044)	1,080,051	(481,543)
Net kayıtlı değer	343,760			179,716

31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kullanım hakkı varlıklarının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2020
Binalar (Ofis)	1,006,420	73,631	-	1,080,051
Taşıtlar	661,259	-	-	661,259
Maliyet	1,667,679	73,631	-	1,741,310
Binalar (Ofis)	(503,210)	(576,841)	-	(1,080,051)
Taşıtlar	(98,775)	(218,724)	-	(317,499)
Birikmiş amortismanlar (-)	(601,985)	(795,565)	-	(1,397,550)
Net kayıtlı değer	1,065,694			343,760

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 11 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

11.1 Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Peşin ödenmiş giderler (*)	658,115	1,093,836
	658,115	1,093,836

Uzun vadeli

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Peşin ödenmiş giderler (*)	360,934	570,983
	360,934	570,983

(*) Şirket’in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri, SPK yetki belgesi harçları, data giderleri, danışmanlık hizmetleri, sigorta giderleri ve yazılım kullanım bedellerinden oluşmaktadır.

NOT 12 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

12.1 Diğer varlıklar

Kısa vadeli

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Personelden alacaklar	104,017	43,709
Vergi iade alacakları	300,055	79,485
Diğer alacaklar	2,251	30,413
	406,323	153,607

Uzun vadeli

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	80,100	80,100
	80,100	80,100

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

12.2 Diğer yükümlülükler

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
<i>İlişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>		
Fon toplam gider aşımı iadesi	2,380	1,563
Personele borçlar	631	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>		
Ödenecek vergi ve borçlar	233,618	395,674
Diğer yükümlülükler	915	915
	237,544	398,152

NOT 13 KARŞILIKLAR, KOŞULLU BORÇLAR VE KOŞULLU VARLIKLAR

13.1 Taahhütler

Şirket’in 30 Eylül 2021 itibarıyla VİOP’da açık olan sözleşmelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Sözleşme Tanımı	Vade	Pozisyon	Nominal Değer	Uzlaşma Fiyatı	Rayiç Değeri
F_USDTRY1221	30 Aralık 2021	Uzun	1,225	9.3036	11,396,910

Şirket’in 31 Aralık 2020 itibarıyla VİOP’da açık olan sözleşmelerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Sözleşme Tanımı	Vade	Pozisyon	Nominal Değer	Uzlaşma Fiyatı	Rayiç Değeri
F_USDTRY0421	30 Nisan 2021	Uzun	500	7.6017	3,800,850
F_USDTRY0221	16 Şubat 2021	Uzun	700	7.3885	5,171,950

13.2 Karşılıklar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Satış primi karşılığı	72,884	75,996
Saklama komisyonu gider karşılığı	15,750	7,875
Diğer	14,750	24,780
	103,384	108,651

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 14 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, çalışanlara sağlanan faydaların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Personel prim karşılığı	585,000	692,545
Kullanılmamış izin karşılığı	727,346	585,569
	1,312,346	1,278,114

Uzun Vadeli

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	688,788	511,725
	688,788	511,725

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır.

Türk İş Kanunu’na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket’le ilişkisi kesilen veya emekli olan, askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 8,284.51 TL (31 Aralık 2020: 7,117.17 TL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır.

KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS’ler, Şirket’in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktüer öngörüler kullanılmıştır.

	2021	2020
İskonto oranı (%)	1.20	1.88
Emeklilik olasılığına ilişkin sirkülasyon oranı (%)	95	95

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket’in kıdem tazminatı karşılığı kıdem tazminatı tavanı 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 8,284.51 TL üzerinden hesaplanmaktadır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Kıdem tazminatı karşılığının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 31.12.2020
Dönem başı - 1 Ocak	511,725	315,139
Faiz maliyeti	68,246	44,745
Hizmet maliyeti	61,874	54,474
Aktüeryal kayıplar (*)	46,943	97,367
Dönem sonu	688,788	511,725

(*) Aktüeryal kayıplar, özsermaye içerisindeki "Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler" hesabında ertelenmiş vergi tutarı netlenerek muhasebeleştirilmiştir.

Kullanılmamış izin karşılığı

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait kullanılmamış izin karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 31.12.2020
Dönem başı - 1 Ocak	585,569	396,310
İzin karşılığındaki artış	141,777	189,259
Dönem sonu	727,346	585,569

Personel prim karşılığı

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait personel prim karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 31.12.2020
Dönem başı - 1 Ocak	692,545	659,000
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	585,000	692,545
Dönem içindeki ödemeler (-)	(692,545)	(659,000)
Dönem sonu	585,000	692,545

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 15 ÖZKAYNAKLAR

15.1 Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, Şirket’in kayıtlı sermayesi 40,000,000. TL (31 Aralık 2020: 40,000,000 TL) ödenmiş sermayesi 34,750,000 TL’dir (31 Aralık 2020: 34,750,000 TL). 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla, Şirket’in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 0.01 TL (31 Aralık 2020: 0.01 TL) nominal değerde 3,475,000,000 (31 Aralık 2020: 3,475,000,000) adet hisseden meydana gelmiştir. Şirket sermayesinde imtiyazlı pay sınıfı bulunmamaktadır.

	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı TL	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı TL
QInvest LLC	100	34,750,000	100	34,750,000
	100	34,750,000	100	34,750,000

2021 yılı içerisinde sermaye artırımı yapılmamıştır (2020: Sermaye artırımı yapılmamıştır).

15.2 Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı giderler

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla vergi etkisi düşüldükten sonra 187,058 TL (31 Aralık 2020: 149,504 TL) tutarında birikmiş aktüeryal kayıp bakiyesi bulunmaktadır.

15.3 Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Yasal yedekler

Türk Ticaret Kanunu’na göre yasal yedek akçeler; birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar, dönem karının %5’i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedek akçeler, şirket sermayesinin %5’ini aşan tüm kar payı dağıtımlarının %10’u oranında ayrılmaktadır. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50’sini aşmadığı sürece dağıtılamaz; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilir. Şirket’in 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla 1,045,662 TL (31 Aralık 2020: 707,681 TL) tutarında yasal yedeği bulunmaktadır.

15.4 Geçmiş yıllar karları / (zararları)

Net dönem karı dışındaki birikmiş kar / (zararlar), geçmiş yıllar kar / (zararları) hesabında netleştirilerek gösterilmektedir. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar kar / (zararlar) içinde olağanüstü yedekler 12,816,326 TL’dir.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla geçmiş yıllar zararları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Olağanüstü yedekler	12,816,326	6,394,681
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	421,840	222,743
	13,238,166	6,617,424

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 16 HASILAT

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Fon yönetimi ve performans primi gelirleri	5,419,065	3,743,069	1,978,282	1,434,821
Portföy yönetimi ve performans primi gelirleri	115,862	326,827	34,069	56,190
	5,534,927	4,069,896	2,012,351	1,491,011

NOT 17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

17.1 Genel yönetim giderleri

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Personel giderleri	5,018,913	4,490,391	1,576,721	1,395,908
Bilgi işlem giderleri	1,455,345	935,591	492,297	314,090
Kira giderleri	463,981	-	154,660	-
BSMV giderleri	260,320	350,893	32,395	15,253
Amortisman ve itfa giderleri	250,393	781,341	74,302	260,360
Bina hizmet ve yönetim giderleri	175,663	128,505	72,280	37,970
Danışmanlık ve denetim giderleri	177,623	159,994	53,307	47,431
Aidat giderleri	109,905	65,614	55,024	50,518
Temsil giderleri	58,048	44,704	11,087	3,286
Diğer giderler	304,807	231,177	73,221	54,745
	8,274,998	7,188,210	2,595,293	2,179,561

17.2 Pazarlama giderleri

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Saklamacı kuruluş giderleri	47,250	23,625	15,750	7,875
Takasbank ve MKK saklama komisyonları	18,713	37,470	7,806	11,652
	65,963	61,095	23,556	19,527

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

18.1 Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Menkul kıymet satış gelirleri, net	1,084,291	1,386,969	75,366	16,133
Menkul kıymet değer artış gelirleri	3,500,124	6,734,187	295,043	4,780,019
Menkul kıymet kupon gelirleri	1,329,644	1,172,888	586,604	276,247
Konusu kalmayan karşılıklar	-	-	-	-
Kambiyo gelirleri	2,775,129	892,136	627,331	69,694
Katılma hesabı gelirleri	139,467	-	68,033	-
Türev araç gelirleri	564,937	1,374,140	(287,875)	717,235
Yatırım fonu temettü gelirleri	121,205	18,867	84,097	12,697
Diğer gelirler	25	22	2	12
	9,514,822	11,579,209	1,448,601	5,872,037

18.2 Esas faaliyetlerden diğer giderler

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Menkul kıymet değer azalış giderleri	1,664,462	-	174,093	(1,091,547)
Kambiyo giderleri	896,652	206,448	490,554	648
	2,561,114	206,448	664,647	(1,090,899)

NOT 19 FİNANSMAN GİDERLERİ

19.1 Finansman giderleri

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Diğer finansman giderleri	31,945	114,084	8,279	28,342
	31,945	114,084	8,279	28,342

NOT 20 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Peşin ödenen vergiler	(1,999,496)	(2,437,927)
Kurumlar vergisi karşılığı (-)	2,224,631	2,137,873
Dönem karı vergi varlığı/(yükümlülüğü) net	225,135	(300,054)

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

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

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

2021 yılında uygulanan efektif vergi oranı % 25 (2020: % 22)’dir.

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2021 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı % 25’dir (2020: % 22).

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında (özel hesap dönemine sahip olanlarda dönem kapanışını izleyen dördüncü ayın 1-25 tarihleri arasında) vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’nda kurumlara yönelik istisnalar bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket’e ilişkin olanları aşağıda açıklanmıştır;

İndirilebilir mali zararlar

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Emisyon primi istisnası

Anonim şirketlerin kuruluşlarında veya sermayelerini artırdıkları sırada çıkardıkları hisse senetlerinin itibari değerlerinin üzerinde elden çıkarılmasından sağlanan emisyon primi kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Türkiye’de geçerli olan Kurumlar Vergisi oranı %25’tir. Ancak, 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, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak uygulanacaktır.

1 Ocak – 30 Eylül 2021 ve 2020 dönemlerine ait vergi gelir/gideri, aşağıdaki şekilde özetlenmiştir:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020	01.07.- 30.09.2021	01.07.- 30.09.2020
Cari dönem vergi gideri (-)	(2,224,631)	(2,438,124)	(231,846)	(1,451,667)
Ertelenmiş vergi (gideri) / geliri	194,194	209,323	31,456	40,278
Vergi (gideri) / geliri	(2,030,437)	(2,228,801)	(200,390)	(1,411,389)

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde toplam vergi gelir/gideri ile yasal vergi oranının vergi öncesi kar/zarar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki mutabakat aşağıda sunulmuştur:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020
Vergi öncesi kar	4,089,574	8,079,268
%22 - %25 vergi oranıyla oluşan teorik vergi geliri	(1,022,394)	(1,777,439)
Diğer indirim ve istisnalar ve kanunen kabul edilmeyen giderler ve diğer ilaveler, net	(1,008,043)	(468,043)
Güncel vergi oranındaki değişikliklerin etkisi	-	10,409
Geçmiş dönem vergi düzeltmesi	-	6,272
Vergi (gideri)/geliri	(2,030,437)	(2,228,801)

Ertelenmiş vergi

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	Geçici farklar	Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)
Kullanılmamış izin karşılığı	727,346	145,469	585,569	128,825
Kıdem tazminatı karşılığı	688,788	137,758	511,725	102,345
Performans primi karşılığı	585,000	146,250	-	-
Faaliyet kiralamasına ilişkin düzeltmeler	29,834	6,862	41,055	9,032
Diğer	87,630	21,908	100,776	22,171
Ertelenmiş vergi varlığı		458,247		262,373
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar vergi matrahı ile kayıtlı değer farkı	(33,399)	(6,680)	(65,405)	(14,389)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü (-)		(6,680)		(14,389)
Ertelenmiş vergi varlığı, net		451,567		247,984

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020
Dönem başı - 1 Ocak	247,984	165,240
Ertelenmiş vergi geliri	194,194	209,323
Özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi	9,389	26,288
Dönem sonu	451,567	400,851

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP

Pay başına kazanç/kayıp tutarı, net dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020
Hissedarlara ait net kar/ (zarar)	2,085,292	5,850,467
İhraç edilmiş hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı	3,475,000,000	3,475,000,000
Pay başına kayıp (-) (Pay başına kuruş olarak)	0.0600	0.1684
Toplam kapsamlı gider (-)	2,047,738	5,745,317
Kapsamlı (gider)/gelir için pay başına (kayıp)/kazanç (Pay başına kuruş olarak)	0.0589	0.1653

NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan alacakları ve borçları aşağıdaki gibidir:

22.1 İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Qinvest Portföy Kira Sertifikası Katılım Fonu	57,474	73,676
Qinvest Portföy Kira Sertifikası (Döviz) Katılım Fonu	60,655	47,490
Qinvest Portföy Katılım Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)	49,987	32,723
Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu	30,228	30,689
Qinvest Portföy Mutlak Getiri Hedefli Hisse Senedi Serbest Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)	27,280	28,986
Qinvest Portföy Birinci Katılım Serbest Fon	3,218	2,393
Qinvest Portföy İkinci Değişken Fon	73,023	70,843
Qinvest Portföy Değişken Fon	59,643	96,039
Qinvest Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)	28,546	35,022
Qinvest Portföy Para Piyasası Fonu	15,917	7,497
Qinvest Portföy İkinci Serbest Fon	27,739	26,109
Qinvest Portföy Birinci Katılım Serbest (Döviz) Fon	24,581	5,573
Qinvest Portföy Birinci Serbest (Döviz) Fon	292	1,641
Qinvest Portföy Katılım Fonu	46,229	-
Qinvest Portföy İkinci Serbest Fon	1,749	-
Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu	3,735	-
Diğer	1,503	3,412
	511,799	462,093

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

22.2 İlişkili taraflardan diğer alacaklar

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Personelden alacaklar	104,017	43,709
	104,017	43,709

22.3 İlişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Fon toplam gider aşımı iadesi	2,380	1,563
Personele borçlar	631	-
	3,011	1,563

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan elde edilen gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

22.4 Fon işletim/portföy yönetim komisyon gelirleri

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020
Qinvest Portföy Kira Sertifikası Katılım Fonu	444,623	719,144
Qinvest Portföy Kira Sertifikası (Döviz) Katılım Fonu	386,259	364,879
Qinvest Portföy Katılım Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)	400,795	85,008
Qinvest Portföy Mutlak Getiri Hedefli Hisse Senedi Serbest Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)	303,584	171,379
Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu	251,684	202,502
Qinvest Portföy İkinci Değişken Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)	546,626	452,406
Qinvest Portföy Değişken Fon	569,957	348,275
Qinvest Portföy Birinci Katılım Serbest Fon	9,059	165,326
Qinvest Portföy Para Piyasası Fonu	98,767	45,810
Qinvest Portföy İkinci Serbest Fon	219,602	28,447
Qinvest Portföy Hisse Senedi Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)	214,088	131,597
Qinvest Portföy Birinci Katılım Serbest (Döviz) Fon	159,837	48,232
Qinvest Portföy Birinci (Döviz) Fon	2,993	9,060
Qinvest Portföy Katılım Fonu	303,712	-
Qinvest Portföy İkinci Serbest Fon	40,341	-
Qinvest Portföy Yönetimi A.Ş. Re-Pie Gayrimenkul Yatırım Fonu	9,754	-
Diğer	14,997	23,893
	3,976,678	2,795,958

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

22.5 İlişkili taraflara ödenen giderler

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020
Qinvest Portföy Para Piyasası Fonu	8,217	2,622
	8,217	2,622

22.6 Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu Üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcılarına sağlanan ücret, kıdem tazminatı ve benzeri menfaatlerin toplamı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2021	01.01.- 30.09.2020
Menfaatler toplamı	1,789,995	1,600,331
	1,789,995	1,600,331

NOT 23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket finansal araçlardan kaynaklanan risklerinin yönetimini SPK tarafından yayımlanmış Seri:V No:34 sayılı “Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ 34”) kapsamında yapmaktadır. Şirket Tebliğ 34 kapsamında periyodik olarak Risk karşılığı, Sermaye yeterliliği tabanı ve Likidite yükümlülüğü hesaplama tablolarını hazırlayıp SPK’ya göndermekle yükümlüdür.

23.1 Kredi riski

Kredi riski, ticari ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket’in kredi riski esas olarak ticari ve diğer alacaklarından, bankalardaki katılma hesaplarından ve menkul kıymet yatırımlarından doğmaktadır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
30 Eylül 2021	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	511,799	218,510	104,017	382,406	10,995,045	39,658,873
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	511,799	218,510	104,017	382,406	10,995,045	39,658,873
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	209,673	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(209,673)	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Aralık 2020	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	462,093	2,030,977	43,709	189,998	3,921,636	42,227,875
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	462,093	2,030,977	43,709	189,998	3,921,636	42,227,875
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	209,673	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(209,673)	-	-	-	-
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

23.2 Likidite riski

Şirket portföyünün yönetiminde varlık ve yükümlülükler arasında vade uyumu esas alınmakta ve operasyonel yükümlülüklerin yerine getirilmesi için gerekli olan likidite geniş bir marjla tutulmakta olup hiç bir koşulda likidite riskine maruz kalmamaktadır.

Finansal yatırımların vadeleri likidite açığına olanak vermeyecek şekilde dağıtılmakta, buna ek olarak hızla nakite çevrilmesi mümkün olan likit yatırımlar da kısa vadeli olarak yönetilmektedir. Bunlara bağlı olarak Şirket'in kısa vadeli varlıkları her daim kısa vadeli borçlarından daha fazladır ve herhangi bir sebeple ödeme güçlüğüne maruz kalma olasılığı bulunmamaktadır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Türev olmayan finansal yükümlülüklerinin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2021						
Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı(=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	467,673	478,593	327,192	138,118	13,283	-
Finansal Borçlar	209,550	220,470	69,069	138,118	13,283	-
Ticari Borçlar	20,579	20,579	20,579	-	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	237,544	237,544	237,544	-	-	-

31 Aralık 2020						
Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı(=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	844,212	887,077	528,469	207,207	151,401	-
Finansal Borçlar	384,812	427,677	69,069	207,207	151,401	-
Ticari Borçlar	61,248	61,248	61,248	-	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	398,152	398,152	398,152	-	-	-

23.3 Piyasa riski

Döviz pozisyonu riski

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların orijinal bakiyeleri ve toplam TL karşılıkları aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	TL Karşılığı	ABD Doları	TL Karşılığı	ABD Doları
Sukuk (Eurobond) ve kamu- özel sektör kira sertifikaları	28,145,098	3,182,647	31,670,862	4,314,538
Yatırım fonları	594,322	67,206	481,258	65,562
Bankalardaki mevduat	7,378,550	834,366	58,140	7,920
Toplam varlıklar	36,117,970	4,084,219	32,210,260	4,388,020

Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
-----------------------------	---	---	---	---

Net yabancı para varlıklar	36,117,970	4,084,219	32,210,260	4,388,020
-----------------------------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	TL Karşılığı	Kontrat sayısı	TL Karşılığı	Kontrat sayısı
Viop Sözleşmeleri	11,396,910	1,225	8,972,800	1,200
Toplam varlıklar	11,396,910	1,225	8,972,800	1,200
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-
Net yabancı para varlıklar	11,396,910	1,225	8,972,800	1,200

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu

Şirket’in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tablosu aşağıdaki gibidir:

	Kar/(zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
30 Eylül 2021				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	4,751,488	(4,751,488)	4,751,488	(4,751,488)
Toplam varlıklar, net	4,751,488	(4,751,488)	4,751,488	(4,751,488)
	Kar/(zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2020				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde ABD Doları net varlık/(yükümlülük)	4,118,306	(4,118,306)	4,118,306	(4,118,306)
Toplam varlıklar, net	4,118,306	(4,118,306)	4,118,306	(4,118,306)

Kira getiri oranı ve katılma payı oranı riski

Şirketin portföyünde bulunan finansal yatırımların başlıcaları, özel sektör tahvilleri, kamu ve özel sektör kira sertifikaları ve katılma hesaplarıdır. Kira getiri oranları ve katılma payı oranlarındaki değişiklikler, söz konusu enstrümanların fiyatlarını doğrudan veya dolaylı olarak etkilemekte olduğundan dolayı, Şirket kira getiri oranı ile katılma payı riskine maruz kalmaktadır. Buna karşın Şirket portföyünün yönetiminde gerek para birimleri, gerek enstrümanlar, gerek ihraççılar, gerekse vade yapıları açısından çeşitlendirmeye gidilmekte, piyasa koşullarına göre portföy dağılımı gözden geçirilmekte ve hem Türk Lirası hem de döviz bazında oluşabilecek kira getiri oranı ve katılma payı oranı riskleri en etkili şekilde yönetilmektedir.

Kira getirisi/katılma oranı pozisyonu tablosu

30 Eylül 2021

Sabit getirili finansal araçlar

Finansal varlıklar	Bankalar-Katılma Hesabı	7,842,567
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	28,145,098

Değişken getirili finansal araçlar

Finansal varlıklar	İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	1,062,706
		37,050,371

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2020

Sabit getirili finansal araçlar

Finansal varlıklar	Bankalar-Katılma Hesabı	1,809,855
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	31,670,862

Değişken getirili finansal araçlar

Finansal varlıklar	İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	3,060,296
		36,541,013

23.4 Operasyonel risk

Kredi, piyasa ve likidite gibi dışsal riskler haricinde, Şirket’in süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan risklere operasyonel risk denir. Operasyonel risk Şirket’in faaliyetlerinden oluşmaktadır.

23.5 Sermaye Yönetimi

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:V, No:34 sayılı “Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği”ne (“Seri:V, No:34”) ve 20 Mart 2015 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren SPK’nın Seri:V No:135 sayılı “Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ”e (“Seri:V, No:135”) uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir.

NOT 24 FİNANSAL ARAÇLAR

Finansal enstrümanların rayiç değeri

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

Şirket, makul değerleriyle taşınan finansal varlıkların 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 piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Bankalardan alacaklar ve diğer finansal aktifler dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktifler bu finansal tablolarda iskontolu değerleri ile kayıtlara alınmaktadır.

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

Finansal aktifler:

Kasa ve bankalardan alacaklar ve diğer finansal aktifler dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal aktiflerin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle defter değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır.

Finansal pasifler:

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal pasiflerin gerçeğe uygun değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerleri/itfa edilmiş değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021			31 Aralık 2020		
	Gerçeğe uygun değeri	İtfa edilmiş değeri	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değeri	İtfa edilmiş değeri	Kayıtlı değeri
Nakit ve nakit benzerleri	10,998,669	-	10,998,669	3,925,049	-	3,925,049
Finansal yatırımlar	38,596,167	1,062,706	39,658,873	39,167,579	3,060,296	42,227,875
Ticari alacaklar	730,309	-	730,309	2,493,070	-	2,493,070
Diğer alacaklar	406,323	-	406,323	153,607	-	153,607
Finansal borçlar	-	209,550	209,550	-	384,812	384,812
Ticari borçlar	20,579	-	20,579	61,248	-	61,248
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	237,544	-	237,544	398,152	-	398,152

Maliyet bedeliyle taşınan nakit ve nakit benzerlerinin gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

30 Eylül 2021	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Özel sektör kira sertifikaları (Döviz) ve sukuk (Eurobond)	-	14,655,639	-
Finansman bonusu (*)	-	-	8,752
Kamu kira sertifikası (Döviz)	-	13,489,459	-
Özel sektör kira sertifikası (TL)	1,053,954	-	-
Yatırım fonu	10,451,069	-	-
	11,505,023	28,145,098	8,752

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2020	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Özel sektör kira sertifikaları (Döviz) ve sukuk (Eurobond)	-	21,951,306	-
Finansman bonusu (*)	-	-	31,474
Hazine Müsteşarlığı kira sertifikası (Döviz)	-	9,719,556	-
Özel sektör kira sertifikası (TL)	3,028,822	-	-
Yatırım fonu	7,496,717	-	-
	10,525,539	31,670,862	31,474

(*) Söz konusu finansman bonusu, Not 5’te detaylı olarak açıklanmıştır.

NOT 25 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

25.1 Sermaye yeterliliği yükümlülüğü

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri:V No:34 sayılı “Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği”ne ve 20 Mart 2015 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren SPK’nın Seri:V No:135 sayılı “Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğler”e uygun olarak sermayelerini tanımlamakta ve yönetmektedir. Söz konusu mevzuata göre portföy yönetim şirketleri de bu tebliğin hükümlerine tabi olup söz konusu şirketlerin özsermayeleri, Tebliğ Seri:V No:34 ve 135’te getirilen değerlendirme hükümleri çerçevesinde, değerlendirme günü itibarıyla hazırlanmış bilançolarında yer alan ve net aktif toplamının ortaklık tarafından karşılanan kısmını ifade eden tutarların yer aldığı gruba oluşturur.

SPK’nın Seri:V No:34 sayılı Tebliği’nin 25.maddesine istinaden Portföy Yönetimi Şirketleri sermaye yeterliliklerini aynı tebliğin düzenlemelerine göre hesaplamak ve SPK’ya bildirmekle yükümlüdür. Seri:V No:34 sayılı tebliğin 4.maddesine göre portföy yönetimi şirketlerinin sermaye yeterliliği tabanı, Tebliğ Seri:V No:34’ün 3.maddesi uyarınca hesaplanan özsermayelerinden maddi ve maddi olmayan duran varlıkların net tutarı, borsalarda ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem görenler hariç olmak üzere, değer düşüklüğü karşılığı ve sermaye taahhütleri düşüldükten sonra kalan finansal duran varlıklar ve diğer duran varlıklar ile müşteri sıfatı ile olsa dahi, personelden, ortaklardan, iştiraklerden, bağlı ortaklıklardan ve sermaye, yönetim ve denetim açısından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkili bulunan kişi ve kurumlardan olan teminatsız alacaklar ile bu kişi ve kurumlar tarafından ihraç edilmiş ve borsalarda ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçları tutarlarının indirilmesi suretiyle bulunan tutarı ifade eder.

30 Aralık 2012 tarih ve 28513 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kanunu’nun Portföy Yönetim Şirketlerine ilişkin 55.maddesinde ve portföy saklama hizmetine ilişkin 56.maddesinde yer verilen uygulamaları düzenlemek amacıyla “PortföyYönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği” ve “Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği” 2 Temmuz 2013 tarih ve 28695 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Uygulamaya konulan söz konusu tebliğler ile portföy yönetim şirketlerinin asgari sermayeleri yönettikleri portföy büyüklüklerine bağlı olarak değişebilmekle birlikte asgari özsermaye tutarı 2,000,000 TL olarak belirlenmiştir. “Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği” 1 Temmuz 2014 tarihinden itibaren ve “Portföy Saklama Hizmetine ve Bu Hizmette Bulunacak Kuruluşlara İlişkin Esaslar Tebliği” 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir.

QINVEST PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Tebliğ Seri:V No:34’ün 8.maddesine göre aracı kurumların sermaye yeterliliği tabanları, sahip oldukları asgari özsermayeleri, Tebliğ Seri:V No:34’te anılan risk karşılıkları ve değerlendirme gününden önceki son üç ay da oluşan faaliyet giderleri, kalemlerinin herhangi birinden az olamaz. Ayrıca sermaye yeterliliği tabanı Tebliğ’in 7.maddesinde belirlenmiş özsermaye rakamlarının %60’ından düşük olamaz.