

INVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

INVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ 30 Eylül 2021 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Konsolide Olmayan Özet Finansal Tablolar ve Sınırlı Denetim Raporu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020	Bir Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	145.750.508	45.664.066	
Finansal Yatırımlar	7	1.971.728	348	
Ticari Alacaklar	10	59.344.000	84.842.295	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	59.344.000	84.842.295	
Diğer Alacaklar	11	3.321.631	6.465.952	
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11-37	3.078.047	1.737.693	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	243.584	4.728.259	
Peşin Ödenmiş Giderler	15	329.638	301.212	
Diğer Dönen Varlıklar	26	49.689	361.067	
ARA TOPLAM		210.767.194	137.634.940	
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		210.767.194	137.634.940	
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	7	1.936.037	1.936.037	
Diğer Alacaklar	11	3.022.777	3.367.317	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	3.022.777	3.367.317	
Maddi Duran Varlıklar	18	376.293	427.014	
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	3.022.256	3.436.391	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	83.192	101.381	
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	83.192	101.381	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	382.539	314.656	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		8.823.094	9.582.796	
TOPLAM VARLIKLAR		219.590.288	147.217.736	
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	67.184.990	83.218.867	
Ticari Borçlar	10	104.557.375	23.714.445	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	104.557.375	23.714.445	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	157.019	149.506	
Diğer Borçlar	11	4.095.740	1.527.909	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	4.095.740	1.527.909	
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	834.191	215.305	
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.185.618	1.660.019	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	611.367	589.470	
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	574.251	1.070.549	
ARA TOPLAM		178.014.933	110.486.051	
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		178.014.933	110.486.051	
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	2.459.161	2.817.440	
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	691.535	692.028	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	691.535	692.028	
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.150.696	3.509.468	
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		181.165.629	113.995.519	
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	38.424.659	33.222.217	
Ödenmiş Sermaye	27	30.000.000	30.000.000	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	874.009	889.827	
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	180.283		
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	2.152.107	-2.122.792	
Net Dönem Karı veya Zararı	27	5.218.260	4.455.182	
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		38.424.659	33.222.217	
TOPLAM KAYNAKLAR		219.590.288	147.217.736	

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	4.370.054.385	479.510.467	3.214.175.160	5.057.576
Satışların Maliyeti	28	-4.346.096.103	-470.078.436	-3.202.759.492	-340.309
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		23.958.282	9.432.031	11.415.668	4.717.267
BRÜT KAR (ZARAR)		23.958.282	9.432.031	11.415.668	4.717.267
Genel Yönetim Giderleri	29-30	-10.058.970	-6.238.982	-5.356.373	-2.757.619
Pazarlama Giderleri	29-30	-2.177.987	-1.756.745	-827.157	-884.898
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	1.910.277	2.667.433	1.089.712	-123.971
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-1.716.505	-120.104	-24.050	299.476
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		11.915.097	3.983.633	6.297.800	1.250.255
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		11.915.097	3.983.633	6.297.800	1.250.255
Finansman Gelirleri	33	2.635.946	549.679	2.034.650	377.268
Finansman Giderleri	33	-7.652.647	-1.870.408	-4.592.029	-1.193.104
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		6.898.396	2.662.904	3.740.421	434.419
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	-1.680.136	-549.776	-1.110.008	-97.242
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-1.744.065	-537.539	-1.058.410	-41.038
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		63.929	-12.237	-51.598	-56.204
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		5.218.260	2.113.128	2.630.413	337.177
DÖNEM KARI (ZARARI)		5.218.260	2.113.128	2.630.413	337.177
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		5.218.260	2.113.128	2.630.413	337.177
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		0,17390000	0,08770000	0,07040000	0,01120000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)	36	5.218.260	2.113.128	2.630.413	337.177
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-15.818	-65.844	-201.098	-121.571
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	-19.772	-82.305	-251.372	-151.964
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		3.954	16.461	50.274	30.393
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	3.954	16.461	50.274	30.393
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-15.818	-65.844	-201.098	-121.571
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		5.202.442	2.047.284	2.429.315	215.606
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		5.202.442	2.047.284	2.429.315	215.606

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		18.084.660	-15.124.784
Dönem Karı (Zararı)		5.218.260	2.113.128
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		5.218.260	2.113.128
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		5.855.279	974.602
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17-18	607.661	486.107
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-494.666	97.208
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	24	-20.265	90.994
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	36.807	19.963
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	-511.208	-13.749
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		5.596.411	1.333.472
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	10	-658.952	-413.999
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	10	6.255.363	1.747.471
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-1.534.263	-1.491.961
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	1.680.136	549.776
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		13.467.911	-16.475.547
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-1.971.380	73.126
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	25.498.295	-25.166.870
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	3.488.861	1.370.878
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-28.426	-96.539
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	-16.997.028	7.600.919
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	7.514	13.288
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	2.567.831	887.343
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	902.244	-1.157.692
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		24.541.450	-13.387.817
Alınan Temettüler		199.642	89.360
Ödenen Faiz		-6.190.205	-1.561.542
Alınan Faiz		658.952	413.999
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22-24	0	-16.498
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-1.125.179	-662.286
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-49.051	-121.224
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19	-49.051	-121.224
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-16.732.521	15.512.829
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-16.054.685	16.132.592
Kredilerden Nakit Girişleri	8	-16.054.685	16.132.592
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-413.036	-433.834
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-264.800	-185.929
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.303.088	266.821
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		1.534.263	1.491.961
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.837.351	1.758.782
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	14.757.573	24.734.425
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	17.594.924	26.493.207

Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Baklıyeler	27	30.000.000	1.289.666	-244.543					-4.100.430	1.977.638	28.922.331		28.922.331
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
	Diğer Düzeltmeler													
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
	Transferler	27								1.977.638	-1.977.638			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-65.844					2.113.128	2.047.284		2.047.284
	Dönem Kan (Zararı)										2.113.128	2.113.128		2.113.128
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	27				-65.844						-65.844		-65.844
	Sermaye Artırımı													
	Sermaye Azaltımı													
	Sermaye Avansı													
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
	Kar Payları													
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
	Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması													
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Baklıyeler	27	30.000.000	1.289.666	-310.387						-2.122.792	2.113.128	30.969.615		30.969.615
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Baklıyeler	27	30.000.000	1.289.666	-399.839					-2.122.792	4.455.182	33.222.217		33.222.217
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
	Diğer Düzeltmeler													
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
	Transferler	27							180.283	4.274.899	-4.455.182			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-15.818					5.218.260	5.202.442		5.202.442
	Dönem Kan (Zararı)	27									5.218.260	5.218.260		5.218.260
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					-15.818						-15.818		-15.818
	Sermaye Artırımı													
	Sermaye Azaltımı													
	Sermaye Avansı													
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

Carı Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıdan												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler	27	30.000.000	1.289.666	-415.657			180.283	2.152.107	5.218.260	38.424.659		38.424.659