

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2020
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLARI**

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
30.09.2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
Bağımsız Denetçi Raporu.....	
Finansal Durum Tablosu	1-2
Kar Veya Zarar Tablosu	3
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	4
Özkaynak Değişim Tablosu.....	5
Nakit Akış Tablosu Tablosu.....	6
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Dipnotlar.....	7-56
1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	- 9 -
2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	- 9 -
3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	- 24 -
4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR	- 26 -
5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	- 26 -
6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	- 27 -
7 FİNANSAL YATIRIMLAR	- 27 -
8 FİNANSAL BORÇLAR.....	- 29 -
9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER	- 31 -
10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	- 31 -
11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	- 32 -
12 TÜREV ARAÇLAR	- 33 -
13 STOKLAR	- 33 -
14 CANLI VARLIKLAR	- 33 -
15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	- 33 -
16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	- 34 -
17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	- 34 -
18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	- 34 -
19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	- 35 -
20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	- 36 -
21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI	- 36 -
22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	- 36 -
23 TAAHHÜTLER	- 36 -
24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLARI.....	- 39 -
25 CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR	- 39 -
26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 40 -
27 ÖZKAYNAKLAR	- 41 -
28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	- 42 -
29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ- 43	
-	
30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	- 44 -
31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER	- 45 -
32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER	- 45 -
33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ.....	- 45 -
34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	- 46 -
35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	- 46 -
36 PAY BAŞINA KAZANÇ	- 48 -
37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	- 48 -
38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	- 49 -
39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	- 56 -
40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	- 56 -
41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR	- 56 -

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı	Bağımsız
		Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		30.09.2020	31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		107.716.763	71.393.561
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	40.359.782	29.375.818
Finansal Yatırımlar	7	263	553.119
Ticari Alacaklar	10	61.413.197	30.265.708
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	61.413.197	30.265.708
Diğer Alacaklar	11	5.643.970	11.056.295
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	4.107.205	9.998.123
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	1.536.765	1.058.172
Peşin Ödenmiş Giderler	15	197.974	135.371
Diğer Dönen Varlıklar	26	101.577	7.250
Toplam		107.716.763	71.393.561
			-
Duran Varlıklar		10.300.859	7.912.503
Diğer Alacaklar	11	4.899.957	2.497.624
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	4.899.957	2.497.624
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	7	1.997.070	1.517.254
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	2.537.421	3.053.058
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	-	-
Maddi Duran Varlıklar	18	481.275	590.225
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	110.624	39.144
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	110.624	39.144
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	274.512	215.198
			-
TOPLAM VARLIKLAR		118.017.622	79.306.064

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı	Bağımsız
		Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		30.09.2020	31.12.2019
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		82.964.736	47.699.665
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	71.875.092	43.983.818
Ticari Borçlar	10	7.755.508	1.905.309
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	7.755.508	1.905.309
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	144.317	106.992
Diğer Borçlar	11	1.644.693	678.872
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11	1.644.693	678.872
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	510.357	150.119
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.034.769	874.555
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	567.660	490.807
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	467.109	383.748
Toplam		82.964.736	47.699.665
			-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.491.837	2.684.068
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	1.831.667	2.226.845
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	660.170	457.223
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	24	660.170	457.223
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-
			-
ÖZKAYNAKLAR		32.561.049	28.922.331
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	32.561.049	28.922.331
Ödenmiş Sermaye	27	30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	937.157	1.045.123
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	27	(2.122.792)	(4.100.430)
Net Dönem Karı / (Zararı)	27	3.746.684	1.977.638
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		118.017.622	79.306.064

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2020 30.09.2020	01.07.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019
Hasılat	28	2.266.715.952	911.960.189	191.697.600	114.094.386
Satışların Maliyeti (-)	28	(2.249.865.820)	(904.542.088)	(178.828.817)	(109.396.219)
BRÜT KAR / (ZARAR)		16.850.132	7.418.101	12.868.783	4.698.167
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(2.855.323)	(1.098.578)	(1.831.957)	(681.131)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(10.023.885)	(3.784.903)	(7.533.611)	(2.461.983)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29,30	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	3.638.414	970.981	2.182.871	(324.369)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(190.026)	(69.922)	(320.794)	(101.401)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		7.419.312	3.435.679	5.365.292	1.129.283
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		7.419.312	3.435.679	5.365.292	1.129.283
Finansman Geliri	33	1.204.489	654.810	450.520	165.769
Finansman Gideri (-)	33	(3.714.126)	(1.843.718)	(5.075.542)	(1.693.623)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		4.909.675	2.246.771	740.270	(398.571)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	35	(1.162.991)	(613.215)	219.065	75.816
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(1.130.668)	(593.129)	-	-
- Ertelemiş Vergi Gelir / (Gideri)		(32.323)	(20.086)	219.065	75.816
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		3.746.684	1.633.556	959.335	(322.755)
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		3.746.684	1.633.556	959.335	(322.755)
Dönem Kar / (Zararının) Dağılımı		3.746.684	1.633.556	959.335	(322.755)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		3.746.684	1.633.556	959.335	(322.755)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,1249	0,0545	0,0320	0,0110

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM
ŞİRKETİ**

**1 OCAK- 30 EYLÜL 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		Cari Dönem 01.01.2020 30.09.2020	Cari Dönem 01.07.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019
	Notlar				
DÖNEM KARI / (ZARARI)	36	3.746.684	1.633.556	959.335	(322.755)

DİĞER KAPSAMLI GELİRLER

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(107.966)	(121.571)	(242.348)	(54.626)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	24	(134.957)	(151.964)	(302.935)	(68.282)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		26.991	30.393	60.587	13.656
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(107.966)	(121.571)	(242.348)	(54.626)

TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		3.638.718	1.511.985	716.987	(377.381)
--------------------------------------	--	------------------	------------------	----------------	------------------

Toplam Kapsamlı Gelirin/(Giderin) Dağılımı:		3.638.718	1.511.985	716.987	(377.381)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		3.638.718	1.511.985	716.987	(377.381)

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal varlıklardan kazançlar /(kayıplar)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Ölçüm Kazançları/Kayıpları				Birikmiş Karlar				
01.01.2019 (Dönem Başı)	27	30.000.000	17.539		-	1.406			(2.233.061)	(1.984.405)	25.801.479
Hatalara ilişkin düzeltmeler					1.289.666	(1.406)			117.036		1.405.296
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla düzeltmelerden sonraki tutar (Yeniden düzenlenmiş)		30.000.000	17.539		1.289.666	-			(2.116.025)	(1.984.405)	27.206.775
Transferler	27	-	-		-	-			(1.984.405)	1.984.405	-
Toplam Kapsamlı Gelir			(242.348)							959.335	716.987
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-		-	-			-	959.335	959.335
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(242.348)		-	-			-	-	(242.348)
30.09.2019 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(224.809)		1.289.666	-			(4.100.430)	959.335	27.923.762

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal varlıklardan kazançlar /(kayıplar)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Özkaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Ölçüm Kazançları/Kayıpları				Birikmiş Diğer				
01.01.2020 (Dönem Başı)	27	30.000.000	(244.543)		1.289.666	-			(4.100.430)	1.977.638	28.922.331
Transferler	27	-	-		-	-			1.977.638	(1.977.638)	-
Toplam Kapsamlı Gelir			(107.966)							3.746.684	3.638.718
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-		-	-			-	3.746.684	3.746.684
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	(107.966)		-	-			-	-	(107.966)
30.09.2020 (Dönem Sonu)	27	30.000.000	(352.509)		1.289.666	-			(2.122.792)	3.746.684	32.561.049

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 EYLÜL 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		01.01.2020	01.01.2019
	Notlar	30.09.2020	30.09.2019
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(28.905.152)	(7.394.506)
Dönem Karı (Zararı)		3.746.684	959.335
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		3.746.684	959.335
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.916.163	3.611.892
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17-18	1.043.292	836.939
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		299.325	509.510
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	24	139.111	185.324
<i>Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	22	19.963	6.351
<i>Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler</i>	22	140.251	317.835
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.404.390	3.068.767
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	10	(1.012.687)	(248.397)
<i>Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	10	3.417.077	3.317.164
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		(2.993.835)	(590.551)
Gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler			6.292
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	1.162.991	(219.065)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(31.609.893)	(8.846.030)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	(31.147.489)	(15.647.831)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	(31.147.489)	(15.647.841)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	-	10
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	3.009.992	(2.724.984)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	3.488.585	(2.122.222)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	(478.593)	(602.762)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	902.702	(96.128)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	902.702	(96.131)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	-	3
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	965.821	9.630.774
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)</i>	10-11	965.821	9.630.774
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	37.325	38.820
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	(62.603)	(46.415)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		73.040	(266)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	26	(5.388.681)	-
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)</i>	26	(5.388.681)	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(25.947.046)	(4.274.803)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(770.430)	(17.466)
Alman Temettüleri		89.360	69.710
Ödenen Faiz		(3.218.605)	(3.270.548)
Alman Faiz		1.012.690	178.687
Diğer karşılıklara ilişkin ödemeler		-	(5.005)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22-24	(71.121)	(75.081)
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit		(28.905.152)	(7.394.506)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18-19	(188.328)	(910)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		(188.328)	(910)
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Kredilerden Elde Edilen Nakit	8	27.913.029	10.854.737
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	(783.438)	(639.150)
Ödenen Faiz (Net)		(287.832)	-
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit		26.841.759	10.215.587
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		(2.251.722)	2.820.171
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		2.993.835	590.551
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		742.113	3.410.722
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.762.286	23.387.885
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	2.504.399	26.798.607

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Yatırım hizmet ve faaliyetleri;

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

Şirket'in merkez adresi: Büyükdere Caddesi Özsezen İş Merkezi C Blok: 126 Zemin Katı Esentepe-Şişli/İstanbul olup şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in "Reşatbey Mahallesi Stadyum Caddesi No: 7 Reşatbey Konsept Kat: 6 Daire: 22 Seyhan/Adana" ve "Tahran Cad. No:30 Kat:8 Ofis No: 802/803 Kavaklıdere/ANKARA" adresinde olmak üzere iki adet irtibat bürosu bulunmaktadır. Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 71 (31 Aralık 2019: 53) çalışanı bulunmaktadır. 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket sermayesi 30.000.000 TL (31 Aralık 2019: 30.000.000 TL) olup, ana ortağı ve esas kontrolü elinde tutan taraf Elshan Guliyev'dir (Dipnot 15).

Finansal tabloların onaylanması:

30 Eylül 2020 tarihi ve bu tarihte sona eren hesap dönemi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından 30 Ekim 2020 tarihinde onaylanmıştır.

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

1 Ocak – 30 Eylül 2020 hesap dönemine ait bu finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ'in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

göre TL olarak tutmaktadır.

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

Şirket konsolidasyona tabi değildir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Şirket 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla bilançosunu, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 01 Ocak 2020 - 30 Eylül 2020 hesap dönemine ait gelir, diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını ise, 01 Ocak 2019 - 30 Eylül 2019 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

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

Şirket, 1 Ocak 2019 tarihinde başlayan hesap döneminde, TFRS 16 Kiralamalar Standardını uygulamaya başlamıştır.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında bu finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ve aynı tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları ile aynıdır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

TFRS 16 Kiralamalar Standardına ilk geçiş

Şirket, TMS 17, "Kiralama İşlemleri" standardının yerini alan TFRS 16 "Kiralamalar" standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla, standardın ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak ("kümülatif etki yöntemi") finansal tablolarında muhasebeleştirmiştir. Söz konusu yöntemin ilgili standartta tanımlanan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, finansal tabloların karşılaştırmalı bilgilerinde ve geçmiş yıllar karlarında yeniden düzenleme gerekmemektedir.

TFRS 16, "Kiralamalar" standardının ilk uygulaması kapsamında, 1 Ocak 2019 tarihinden önce TMS 17, "Kiralama İşlemleri" standardına uygun olarak faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılan kiralama taahhütlerine ilişkin finansal tablolarda "kiralama yükümlülüğü" muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu kira yükümlülüğü, geçiş tarihi itibarıyla gerçekleşmemiş kira ödemelerinin, Şirket'in ilk uygulama tarihindeki alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş bugünkü değeri üzerinden ölçülmüştür. Kullanım hakkı varlıkları ise, ilgili standartta yer alan basitleştirilmiş geçiş uygulaması kapsamında, kiralama yükümlülüklerine (peşin ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş) eşit bir tutar üzerinden muhasebeleştirilmiştir.

1 Ocak 2020 ve 30 Eylül 2020 tarihleri itibarıyla finansal tablolarda muhasebeleştirilen kullanım hakkı varlıklarının, varlık grupları bazında detayları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2020	1 Ocak 2020
Binalar, net	3.844.117	2.823.177
Motorlu taşıtlar, net	372.754	229.881
Toplam kullanım hakkı varlıkları (net)	2.537.421	3.053.058

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Şirket'in cari dönemde muhasebe politikalarında, bu finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla ve aynı tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarda uygulanan muhasebe politikaları ile aynıdır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında, açıklanır. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.07 Netleştirme / Mahsup

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

2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

(a) Ücret, komisyon ve faiz gelir/giderleri

Satış ve faiz gelirleri

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

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

Hizmet gelirleri

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

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

Diğer gelirler

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

2.08.02 Stok Değerlemesi

Stok Bulunmamaktadır.

2.08.03 Maddi Duran Varlıklar

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Mobilya ve demirbaşlar	4-15 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

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

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

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

2.08.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

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

2.08.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.06 Borçlanma Maliyetleri

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

2.08.07 Finansal Araçlar

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

Finansal varlıklar

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar

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

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Satım ve geri alım anlaşmaları ("Ters repo")

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

Ticari alacaklar

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

İlişkili taraflardan alacaklar / (borçlar)

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

Finansal yükümlülükler

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

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

Borçlanma maliyeti

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

2.08.08 Kur Değişiminin Etkileri

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.09 Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

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

2.08.10 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

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

2.08.11 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

2.08.12 İlişkili Taraflar

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.13 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

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

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

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

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

2.08.14 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kullanılmamış izin yükümlülüğü

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

Çalışanlara sağlanan diğer faydalara ilişkin karşılıkları

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

2.08.15 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.08.17 Kaldıraçlı alım satım işlemleri

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

Müşterilerin Şirket ile yaptıkları kaldıraçlı işlemler nazım hesaplarda takip edilmektedir.

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.08.18 Kiralama İşlemleri

Kiracı olarak Şirket

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

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

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

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

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

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

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

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

(a) Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,

(b) Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,

(c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve

(d) Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restorasyonu ya da dayanak varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonu ilgili olarak Şirket tarafından katlanılacak tahmini maliyetler. Şirket kiralamanın fiilen başladığı tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir süre kullanmasının sonucu olarak bu maliyetlere ilişkin yükümlülüğe katlanmaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(a) Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.

(b) Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

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

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

(a) Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Şirket, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

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

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

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

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

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

Kiraya veren olarak Şirket

Şirket, kiralamaların her birini operasyonel kiralama ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmesi halinde finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmemesi halinde, operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır. Şirket, bir kiralama bileşeniyle birlikte bir ya da daha fazla ilave kiralama niteliği taşıyan veya taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" standardını uygulayarak dağıtır. Şirketin 30.09.2020 tarihi itibarıyla kira gelirleri bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.09 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

2.10 Sermaye ve Temettüleri

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik): Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır. Değişiklikler aşağıdaki gibidir: – İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi; – Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması; – İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi; – İşletmenin ve çıktılarının tanımlarını sınırlandırmak; ve – İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

TMS 1 ve TMS 8 Önemlilik Tanımı (Değişiklikler): Haziran 2019’da, KGK “önemlilik tanımı” değişikliğini yayımlamıştır (TMS 1 ve TMS 8’de yapılan değişiklikler). Değişiklikler, “önemlilik” tanımının netleştirilmesinde, önemlilik eşiğinin belirlenmesinde ve önemlilik kavramının TFRS’ler açısından uygulanmasında tutarlılığın artırılmasına yardımcı olmak için rehberlik sağlamaktadır.

TFRS’lerde Kavramsal Çerçeve’ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklikler (Değişiklik): KGK tarafından Mayıs 2019’da yayınlanmıştır. TFRS’lerde Kavramsal Çerçeve’ye Yapılan Atıflara İlişkin Değişiklikler; TFRS 2, TFRS 3, TFRS 6, TFRS 14, TMS 1, TMS 8, TMS 34, TMS 37, TMS 38, TFRS Yorum 12, TFRS Yorum 19, TFRS Yorum 20, TFRS Yorum 22, TMS Yorum 32’nin bazı paragraflarını değiştirmiştir.

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7’deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu: TFRS 9 ve TMS 39’da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle;

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

TFRS 9 ve TMS 39’da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7 deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Cari dönemde yürürlüğe giren düzenlemelerin Grup mali tablolarına bir etkisi olmamıştır.

ii) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar

TFRS 10 ve TMS 28 Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları (Değişiklik): KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (Değişiklik): 12 Mart 2020 tarihinde KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 16 Kiralamalar – COVID-19'la ilgili olarak tanınan kira imtiyazları (Değişiklik): 5 Haziran 2020 tarihinde KGK tarafından yayınlanan değişiklikle kiracılara COVID-19 ile ilgili kira imtiyazının bir kiralama değişikliği olup olmadığını değerlendirmesinden muafiyet sağlamaktadır. 1 Haziran 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. 28 Mayıs 2020 tarihinde yayınlanması için yetki verilmemiş finansal tablolar da dahil olmak üzere erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik ara dönem raporları için de uygulanabilir.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının finansal tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri - Kavramsal çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik: Değişiklik, standarttaki gereklilikleri önemli ölçüde değiştirmeden UFRS 3'teki Kavramsal Çerçeveye ilişkin hükmü kalmamış atıfları güncellemektedir. 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Diğer güncellenmiş atıflarında aynı ya da daha erken uygulanması halinde erken uygulamaya izin verilmektedir.

UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar Ve Koşullu Varlıklar – Dezavantajlı olan sözleşmeler – Sözleşmeyi yerine getirmenin maliyeti (Değişiklik): Değişiklikler, bir sözleşmeyi "yerine getirmenin maliyeti" nin "doğrudan sözleşmeyle ilgili maliyetler" i içerdiğini belirtir. Doğrudan bir sözleşmeyle ilgili maliyetler, söz konusu sözleşmeyi yerine getirmenin ek maliyetleri (örnekler doğrudan işçilik, malzeme olabilir) veya doğrudan sözleşmeleri yerine getirmekle ilgili diğer maliyetlerin tahsisi olabilir (örnek; sözleşmenin yerine getirilmesinde kullanılan maddi duran varlık kalemi). 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

UMS 16 Maddi Duran Varlıklar – Kullanım amacından önceki hasılat (Değişiklik): Varlığı, yönetim tarafından öngörülen şekilde faaliyet gösterebilmesi için gerekli yere ve koşula getirirken üretilen malların satışından elde edilen hasılatın varlığın maliyetinden düşülmesinin önüne geçmiştir. Bu uygulama yerine varlığın ürettiği kalemlerin satış hasılatı ve maliyetleri gelir tablosu ile ilişkilendirilmesi gerektiğini belirtmiştir. 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (Değişiklik): Uygulama tarihi 1 Ocak 2022 tarihinden 1 Ocak 2023 tarihine alınmıştır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Yıllık İyileştirmeler 2018-2020

Değişikler Mayıs 2020 döneminde yayınlanmıştır.

UFRS 1 Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması: Değişiklik; UFRS 1- D16(a) paragrafında yer alan istisnayı uygulamayı seçen bağlı ortaklığın, ana ortaklığın konsolide mali tablolarına dahil olacak tüm yurtdışı faaliyetlerinin defter değerinin birikmiş çevrim farklarını ölçmek için ana ortaklığın UFRS'ye geçiş tarihinde raporladığı tutarları kullanmasına izin vermektedir (Konsolidasyon işlemleri ve ana ortaklığın bağlı ortaklığı edindiği işletme birleşmeleri etkisi için düzeltmeler yapılmama kaydıyla). 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar: Değişiklik; bir işletmenin finansal borçta bir değişiklik veya önemli bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmek için "yüzde 10" testini uygularken hangi ödemeleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır. Ödemeler, yalnızca borçlu ile borç veren arasında ödenen veya alınan ödemeleri ve diğeri adına ödenen veya alınan ödemeleri içermelidir. 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

UFRS 16 Kiralamalar: Değişiklik; UFRS 16'daki Örnek 13'te değişikliği kapsamaktadır, buna göre kiraya veren tarafından yapılan özel maliyetler için geri ödeme örnekten çıkarılmıştır. Çıkarma, örnekte kiralama teşviklerinin nasıl gösterildiğinden dolayı ortaya çıkabilecek kira teşvikleriyle ilgili olası karışıklıkları gidermektedir.

UMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Değişiklik, bir biyolojik varlığın gerçeğe uygun değerini bugünkü değer tekniği kullanılarak ölçerken vergilendirme ile ilgili nakit akışlarını hariç tutma zorunluluğunu ortadan kaldırmaktadır. 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

Açıklanan yeni ve revize muhasebe standart ve yorumlarının Şirket muhasebe politikalarında önemli bir etkisi olmayacağı beklenmektedir.

3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirketin dönem sonları itibariyle işletme birleşmesi çerçevesinde değerlendirilmesi gereken bir işlemi bulunmamaktadır.

4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Şirket'in dönem sonları itibariyle diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in ana faaliyet konusu aracılık hizmetleri sunmak ve hizmet sunduğu tek bölge Türkiye olduğundan 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle ayrıca bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	30.09.2020	31.12.2019
Bankalar	18.827.781	11.569.624
- Vadeli mevduat	13.851.314	11.236.649
- Vadesiz mevduat	4.976.467	332.975
Borsa Para Piyasası işlem teminatı	14.434.472	16.032.595
Müşteri mevduatları	6.707.413	1.759.916
- Vadeli mevduat	-	89.372
- Vadesiz mevduat	6.707.413	1.670.544
- Borsa Para Piyasası alacakları	-	-
Kasa	390.116	13.683
	40.359.782	29.375.818

(*) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in vadeli mevduat hesabı üzerinde 16.713.499 TL verilen teminat karşılığı blokaj bulunmaktadır (31 Aralık 2019: 9.821.021 TL).

(**) Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 14.434.472 TL'lik nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı olarak verilmiştir.

(***) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 6.707.413 TL'dir (31 Aralık 2019: 1.759.916 TL)

Şirket'in 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit akım tablosunda nakit ve nakit benzeri değerler; hazır değerler toplamından blokeli hesaplar ve müşteri bakiyeleri düşülerek gösterilmektedir:

	30.09.2020	31.12.2019
Nakit ve nakit benzerleri	40.359.782	29.375.818
Blokeli hesaplar (-)	(31.147.970)	(25.853.616)
Müşteri varlıkları (-)	(6.707.413)	(1.759.916)
	2.504.399	1.762.286

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatların detayları aşağıdaki gibidir:

30.09.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Vadeli mevduat - TL	1.895.612	% 8,75- % 11,25	30 Eylül - 1 Ekim 2020
Vadeli mevduat - YP	11.947.466	% 0,10 - % 1,10	8 Eylül - 30 Ekim 2020
Vadeli mevduat - TL (Müşteri)	-	-	-
31.12.2019	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Vadeli mevduat - TL	1.415.628	10,00	2 Ocak - 3 Ocak 2020
Vadeli mevduat - YP	9.821.021	1,15 - 2,20	10 Ocak - 28 Ocak 2020
Vadeli mevduat - TL (Müşteri)	89.372	10,00	2 Ocak - 3 Ocak 2020

7 FİNANSAL YATIRIMLAR

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	30.09.2020	31.12.2019
<i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar</i>		
Devlet Tahvilleri(*)	-	524.085
Hisse senetleri	263	29.034
	263	553.119

(*) Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla taşınan değeri 0-TL TL (31 Aralık 2019: 524.085) ve nominal değeri 500.000 TL (31 Aralık 2019: 500.000 TL) olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir.

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	Nominal	Maliyet	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Ortalama faiz oranı (%)
30.Eyl.20					
Devlet tahvilleri	-	-	-	-	-
Hisse senetleri	319	311	311	263	-
			311	263	

	Nominal	Maliyet	Kayıtlı değeri	Gerçeğe uygun değer	Ortalama faiz oranı (%)
31.Ara.19					
Devlet tahvilleri	500.000	502.340	524.085	524.085	10,55
Hisse senetleri	11.094	42.480	29.034	29.034	-
			553.119	553.119	

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan olarak sınıflanan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır:

	30.09.2020	31.12.2019
Vadesiz	263	29.034
1 aya kadar	-	524.085
	263	553.119

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Uzun vadeli finansal yatırımlar

<i>Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosunayansıtılan finansal varlıklar</i>	30.09.2020		31.12.2019	
	<i>Nominal Değeri</i>	<i>Gerçeğe Uygun Değeri</i>	<i>Nominal Değeri</i>	<i>Gerçeğe Uygun Değeri</i>
Hisse senetleri				
Borsa İstanbul Anonim Şirketi (*)	159.710	1.517.254	159.710	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi (**)	479.816	479.816	-	-
	639.526	1.997.070	159.710	1.517.254

(*) Şirket, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul A.Ş.'ye ait, sahibi bulunduğu 142.941.294 TL Nominal (31 Aralık 2019: 142.941.294 TL Nominal) C Grubu pay senetlerini, Borsa İstanbul A.Ş.'nin pay sahiplerine 3 Nisan 2018 ve 2018/24 no'lu duyurusundaki, beheri 0,095 TL teklif fiyatı ile değerlendirilmiş olup 2. Seviyede gösterilmiştir.

(**) Şirket 02.06.2020 tarihi itibarıyla nominal değeri 70.500 USD (479.816 TL) maliyet bedeliyle Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketten pay almıştır.

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

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

	Hisse oranı (%)	30.09.2020	31.12.2019
<i>Borsada işlem görmeyen hisse senetleri</i>			
Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")	0,03774	1.517.254	1.517.254
Bakü Borsası Kapalı Anonim Şirketi	300 adet	479.816	-
		1.997.070	1.517.254

8 FİNANSAL BORÇLAR

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

	30.09.2020	31.12.2019
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.600.000	15.254.478
Kredi kartı borçları	18.792	15.842
Repo işlemlerinden sağlanan fonlar	14.121.243	2.605.382
Türev araç teminat borçları	21.103.049	22.066.352
Pay alım teklifi borçları (*)	-	2.973.001
Kiralama işlemlerinden borçlar	1.047.008	1.068.763
Banka kredileri	8.985.000	-
	71.875.092	43.983.818

(*) Şirket, 2019 yılı içerisinde Pay alım teklifi yoluyla pay toplanmasına ilişkin işleme aracılık etmiş olup, Şirket hesabında kalan 2.973.001 TL'lik tutar değişken faiz ile günlük olarak değerlendirilmiştir. Şirket 31.01.2020 tarihinde aracılık ettiği şirkete iade etmiştir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Borsa Para Piyasasına borçların detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Borsa Para Piyasası'na borçlar	26.609.300	8,5 - 8,65	1.10.2020
31.12.2019	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Borsa Para Piyasası'na borçlar	15.254.478	10,70 - 10,75	2.01.2020

Tezgahestü türev ürün hizmeti sunan Şirket, bu kapsamda teminat borçlarına değişken faiz uygulanmakta olup, 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Türev araç teminat borçları	21.103.049	14,25	30.07.2020
31.12.2019	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Türev araç teminat borçları	22.066.352	12,75 - 13,69	31.Oca.20

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19 Eylül 2019 tarih ve 52/1192 sayılı kararı ile alınan ihraç belgesi kapsamında 18.000.000 TL nominal değerli tahvil ihracı gerçekleştirilmiştir.

Şirket, 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ihraç etmiş olduğu ancak bünyesinde kalan 18.000.000 TL nominal değerli tahvilleri tekrar geri almıştır. Geri alınan tahvilleri 14.121.243 TL'lik kısmını "Repo" olarak konu etmiştir.

Repo işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2020	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Repo işlemlerinden sağlanan fonlar	14.121.243	5,25	1.10.2020
31.12.2019	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Repo işlemlerinden sağlanan fonlar	2.605.382	9,25	2.01.2020

İhraç edilen sermaye piyasası araçlarına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

30.09.2020	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar (TL)	İhraç fiyatı (TL)	Vade	İtfa planı	Faiz oranı (%)
Tahvil	3.000.000	3.000.000	100,000	1.454	Defaten vade sonu ödemeli	18,12
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.500	Defaten vade sonu ödemeli	10,74
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.611	Defaten vade sonu ödemeli	10,56
Tahvil	5.000.000	5.000.000	100,000	1.625	Defaten vade sonu ödemeli	10,43
Toplam	18.000.000	18.000.000				

31.12.2019	İhracın nominal tutarı (TL)	Satılan nominal tutar (TL)	İhraç fiyatı (TL)	Vade	İtfa planı	Faiz Oranı (%)
Tahvil	3.000.000	420.000	100,000	1.824	Defaten vade sonu ödemeli	18,12

30 Eylül 2019 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmaların detayları aşağıdaki gibidir:

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<i>Kısa vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	Faiz Oranı (%)	30.09.2020	31.12.2019
- İlişkili olmayan taraflardan			
<i>kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>			
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	20,07	1.047.008	1.068.763

<i>Uzun vadeli kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	Faiz Oranı (%)	30.09.2020	31.12.2019
- İlişkili olmayan taraflardan			
<i>kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>			
<i>Kiralama işlemlerinden borçlanmalar</i>	20,07	1.831.667	2.226.845

9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

	30.09.2020	31.12.2019
Müşterilerden alacaklar	15.603.149	12.525.423
Kredili bireysel müşteriler (*)	45.390.956	17.059.853
Müşterilere ait kaldıraçlı alım satım işlemlerine ilişkin gerçekleşmemiş kar/zarar geçici hesabı	419.092	680.432
Şüpheli ticari alacaklar	159.373	76.969
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(159.373)	(76.969)
	61.413.197	30.265.708

(*) Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 45.390.956 TL (31 Aralık 2019: 17.059.853 TL) tutarında kredi tahsis etmiştir. Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 81.376.893 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2019: 29.830.267 TL).

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

Şüpheli ticari alacaklar karşılığındaki hareketler:

	30.09.2020	31.12.2019
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	76.969	25.265
Dönem içinde ayrılan karşılık	82.404	57.676
Dönem içinde iptal edilen karşılık		(5.972)
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	159.373	76.969

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	30.09.2020	31.12.2019
Müşterilere borçlar	7.564.481	1.662.342
Diğer ticari borçlar	191.027	242.967
	7.755.508	1.905.309

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

11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

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

	30.09.2020	31.12.2019
Kaldıraçlı alım satım işlem teminatı	3.910.359	9.917.645
Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası ("VİOP") işlem teminatı	45.646	16.497
Ortaklardan alacaklar	1.536.765	1.058.172
Personelden alacaklar	16.500	11.250
Şüpheli diğer alacaklar	35.085	111.985
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(35.085)	(111.985)
Diğer kısa vadeli alacaklar	134.700	52.731
	5.643.970	11.056.295

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine ilişkin şüpheli diğer alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı bakiyesi, 1 Ocak	111.985	-
Dönem içinde ayrılan karşılık	35.085	146.410
Dönem içinde iptal edilen karşılık	(11.985)	(34.425)
Dönem sonu bakiyesi, 31 Aralık	35.085	111.985

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

Hesap Adı	30.09.2020	31.12.2019
Verilen depozito ve teminatlar	4.899.957	2.497.624
	4.899.957	2.497.624

- 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 4.194.542 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 1.403.501 TL).
- 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 124.035 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 476.202 TL).

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- c) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 350.014 TL tutarındaki bakiye VIOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 390.902 TL).
- d) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 186.053 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası işlemleri için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2019: 178.200 TL).
- e) 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 45.313 TL'lik bakiye diğer teminatlardan oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 78.819 TL).

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

	30.09.2020	31.12.2019
Satıcılar	582.874	385.003
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	343.205	253.029
Diğer kısa vadeli borçlar	718.614	40.840
	1.644.693	678.872

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

12 TÜREV ARAÇLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Türev Araçları bulunmamaktadır.

13 STOKLAR

Şirket'in dönem sonları itibarıyla stokları bulunmamaktadır.

14 KULLANIM HAKKI VEREN HAKLAR

30 Eylül 2020 kullanım hakkı varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1.Oca.20	İlaveler	Çıkışlar	30.Haz.20
Maliyet				
Binalar	3.680.855	167.458	-	3.848.313
Motorlu taşıtlar	393.200	160.528	(180.974)	372.754
	4.074.055	-	-	4.221.067
Birikmiş itfa payı				
Binalar	(874.549)	(677.111)	-	(1.551.661)
Motorlu taşıtlar	(163.323)	(136.583)	(180.974)	(118.932)
	(1.037.872)	(813.694)	(180.974)	(1.670.593)
Net defter değeri	4.706.776			2.550.474

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

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

	30.09.2020	31.12.2019
Gelecek aylara ait peşin ödenmiş giderler (*)	197.974	135.371
	197.974	135.371

(*) 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla gelecek aylara ait giderler; sigorta giderleri, veri-yayın giderleri ile diğer giderlerden oluşmaktadır.

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

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

16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Şirket'in dönem sonları itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

	Mobilya ve demirbaşlar	Özel maliyetler	Toplam
30.09.2020			
Net defter değeri, 1 Ocak 2019	506.020	84.205	590.225
İlaveler	90.834	-	90.834
Amortisman gideri (-)	(140.264)	(59.520)	(199.784)
Net defter değeri, 30 Eylül 2020	456.590	24.685	481.275
Maliyet	3.423.303	375.798	3.799.101
Birikmiş amortisman (-)	(2.966.713)	(351.113)	(3.317.826)
Net defter değeri	456.590	24.685	481.275

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Mobilya ve demirbaşlar	Özel Maliyetler	Toplam
31.12.2019			
Net defter değeri, 1 Ocak 2018	778.453	151.712	930.165
İlaveler	17.211	-	17.211
Amortisman gideri (-)	(289.644)	(67.507)	(357.151)
Net defter değeri, 31 Aralık 2018	506.020	84.205	590.225
Maliyet	3.332.469	375.798	3.708.267
Birikmiş amortisman (-)	(2.826.449)	(291.593)	(3.118.042)
Net defter değeri	506.020	84.205	590.225

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

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

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

19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

	Bilgisayar yazılımları
Net defter değeri, 1 Ocak 2020	39.144,00
İlaveler	97.494
İtfa payı	(26.014)
Net defter değeri, 30 Eylül 2020	110.624
Maliyet	193.893
Birikmiş itfa payı	(83.269)
Net defter değeri, 30 Eylül 2020	110.624
	Bilgisayar yazılımları
Net defter değeri, 1 Ocak 2019	45.251
İtfa payı	(6.107)
Net defter değeri, 31 Aralık 2019	39.144
Maliyet	96.399
Birikmiş itfa payı	(57.255)
Net defter değeri, 31 Aralık 2019	39.144

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

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

Hesap Adı	30.09.2020	31.12.2019
Ödenecek SGK kesintileri ve diğer vergiler	139.451	103.963
Personele borçlar	4.866	3.029
	144.317	106.992

21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

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

22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

i) Karşılıklar

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

	30.09.2020	31.12.2019
Komisyon iadesi karşılıkları	336.880	279.990
Dava karşılığı (*)	230.780	210.817
	567.660	490.807

(*) Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonucu Şirket aleyhine sonuçlanma ihtimalinin daha yüksek olarak görüldüğü 230.780 TL tutarındaki davalar için 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla mali tablolarda karşılık ayrılmıştır (31 Aralık 2019: 210.817 TL).

(a) Dava Karşılıkları

	30.09.2020	31.12.2019
Dönem başı, 1 Ocak	210.817	351
Dönem içerisindeki ödemeler	(34.538)	(16.790)
Dönem içerisindeki karşılık gideri	54.501	227.256
Dönem sonu, 31 Aralık	230.780	210.817

(b) Koşullu yükümlülükler

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

koşullu yükümlülük olarak değerlendirmiş ve bir karşılık ayırmamıştır. Devam eden davaların nihai sonuçları ilgili mahkemelerin vereceği kararlara bağlıdır.

(c) Verilen teminat mektupları

Üçüncü şahıslara verilen Türk Lirası teminat mektupları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2020	31.12.2019
İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.	14.500.000	13.000.000
İstanbul 11. İcra Müdürlüğü	949.838	949.838
Borsa İstanbul A.Ş.	80.000	80.000
	15.529.838	14.029.838

(d) Pay Piyasası işlemleri

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 4.141.961 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 1.403.501 TL)

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 176.616 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası Merkezi Karşı Taraf Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 476.202 TL)

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 186.053 TL tutarındaki bakiye Pay Piyasası işlemleri için Takasbank'a verilmiştir (31 Aralık 2019: 178.200 TL).

(e) VİOP işlemleri

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 350.014 TL tutarındaki bakiye VİOP'a Garanti Fonu teminatından oluşmaktadır (31 Aralık 2019: 360.902 TL).

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla Diğer kısa vadeli alacaklar içerisinde sınıflandırılan 45.646 TL (31 Aralık 2019: 16.497 TL) VİOP işlemleri için Takasbank hesabında tutulan bakiyeden oluşmaktadır.

(f) Borsa Para Piyasası işlemleri

Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla 14.388.781 TL'lik nakdi teminatı İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası işlem teminatı olarak verilmiştir (31 Aralık 2019: 16.032.595 TL).

Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla menkul kıymeti bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 524.085 TL taşınan değeri, 500.000 TL nominali olan menkul kıymetleri İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye ("Takasbank") Borsa Para Piyasası teminatı olarak verilmiştir).

(g) Diğer

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla bankalarda tutulan müşteri bakiyesi tutarı 6.079.872 TL'dir (31 Aralık 2019: 1.759.916 TL)

Şirket'in 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, hisse senedi işlemlerinde kullanılmak üzere müşterilerine 45.390.956 TL (31 Aralık 2019: 17.059.853 TL) tutarında kredi tahsis etmiştir. Şirket'in

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, verdiği kredilere karşı borsada işlem gören 81.376.893,38 TL tutarında hisse senetleri teminat olarak tutulmaktadır (31 Aralık 2019: 29.830.267 TL)

12 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

(h) TRİ

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat, rehin ve ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	34.864.266	34.601.404
B. Konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	34.684.266	34.601.404

(i) Aktif Değerlerin Toplam Sigorta Tutarı:

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

(j) Cezalar

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, bu idari para cezalarına ilişkin finansal tablolarda herhangi bir karşılık yer almamaktadır. Şirket'in itirazına konu olan cezalar geçmiş döneme ilişkin olup, SPK Bülteni'nde teftiş ve iç kontrolün organizasyonel yapısının; dışarıdan hizmet alımlarının; bilgi sistem altyapısına ilişkin ilkelerin ilgili mevzuatla uyumsuzluğunun yanısıra yurt dışı yerleşik kuruluşlar lehine tanıtım yapılması; yatırımcılara yapılan sözlü ve elektronik ortamdaki tüm iletişimin saklanmaması, elektronik işlem platformundaki bazı kayıtların muhasebe ile uyumsuzluğu ve şikayet konusu bazı işlemler olarak gruplanmıştır.

23 TAAHHÜTLER

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLARI

Şirket'in kısa ve uzun vadeli çalışan hakları karşılıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	30.09.2020	31.12.2019
Personel izin karşılığı	467.109	383.748
	467.109	383.748
İzin karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:		
	2020	2019
Dönem başı, 1 Ocak	383.748	280.831
Dönem içerisindeki ödemeler	-	(72.948)
Dönem içerisindeki artış	83.361	175.865
Dönem sonu, 31 Aralık	467.109	383.748
Uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı yükümlülüğü	660.170	457.223
	660.170	457.223

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 7.717,17 TL (31 Aralık 2019: 6.017,60 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla karşılıklar % 8,5 yıllık enflasyon oranı ve % 13 faiz oranı varsayımına göre, % 4,15 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
Dönem başı, 1 Ocak	457.223	111.453
Faiz maliyeti	18.963	89.635
Hizmet maliyeti	71.373	48.892
Dönem içerisindeki ödemeler	(71.121)	(120.359)
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	48.775	
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	134.957	327.602
Dönem sonu,30 Eylül	660.170	457.223

25 CARI DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

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

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

26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin dönem sonları itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2020	31.12.2019
Diğer dönen varlıklar	101.577	7.250
	101.577	7.250

Şirketin dönem sonları itibarıyla Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Şirketin dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

	30.09.2020	31.12.2019
Gelecek aylara ait peşin ödenmiş giderler	197.974	135.371
	197.974	135.371

Şirketin dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27 ÖZKAYNAKLAR

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

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

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

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

Şirket'in ödenmiş sermayesi 30.000.000 TL (31 Aralık 2019: 30.000.000 TL) olup her biri 1 Türk Lirası nominal değerli 30.000.000 (31 Aralık 2019: 30.000.000) adet hisseye bölünmüştür. Şirket'in 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla imtiyazlı hisse senetleri bulunmamaktadır. 30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi aşağıdaki gibidir:

	30.Eyl.20		31.Ara.19	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Elshan Guliyev	99,7	29.910.000	99,7	29.910.000
Shahriyar Gurbanzade	0,15	45.000	0,15	45.000
Jeyhun Abdullayev	0,15	45.000	0,15	45.000
Toplam	100	30.000.000	100	30.000.000

Pay adedi ve pay grupları ve imtiyazlar:

Bulunmamaktadır.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

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

iii) Sermaye Yedekleri

Şirket'in dönemler itibariyle Sermaye Yedekleri bulunmamaktadır.

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu

Hesap Adı	30.09.2020	31.12.2019
Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)	1.289.666	1.289.666
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(352.509)	(244.543)
Toplam	937.157	1.045.123

Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmış Borsa İstanbul A.Ş. hisselerinin teklif fiyatına istinaden kaydedilmiş kazançlar tutarı 1.289.666 TL (31 Aralık 2019: 1.289.666 TL) özsermaye içindeki "Özkaynağa dayalı finansal araçlara yatırımlardan kaynaklanan kazançlar/(kayıplar)" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan Kısıtlanmış Yedekler

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

vii) Geçmiş Yıl Karları / Zararları

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

Hesap Adı	30.09.2020	31.12.2019
Olağanüstü Yedekler	-	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararı)	(2.122.791)	(4.100.430)
Toplam	(2.122.791)	(4.100.430)

viii) Diğer

Şirket'in dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2020	31.12.2019
Sermaye	30.000.000	30.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	937.157	1.045.123
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	-
Geçmiş Yıl Kar / Zararları	(2.122.791)	(4.100.430)
Net Dönem Kar / Zararı	3.746.684	1.977.638
Özkaynak Toplamı	32.561.049	28.922.331

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Satışlar	2.249.871.459	904.542.365	178.829.611	109.397.013
Hizmet gelirleri,net	16.844.493	7.417.824	12.867.989	4.697.373
Satışların Maliyeti	(2.249.865.820)	(904.542.088)	(178.828.817)	(109.396.219)
Brüt Kar/Zarar	16.850.132	7.418.101	12.868.783	4.698.167

30 Eylül 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyetinin detayları aşağıdaki gibidir:

	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Özel kesim tahvil ve bono, repo	2.249.039.525	904.052.628	178.829.611	109.397.013
Hisse senetleri	831.934	489.737	-	-
Satışlar	2.249.871.459	904.542.365	178.829.611	109.397.013

Özel kesim tahvil ve bono, repo	(2.249.036.051)	(904.052.628)	(178.828.817)	(109.396.219)
Hisse senetleri	(829.769)	(489.460)	-	-
Satışların maliyeti	(2.249.865.820)	(904.542.088)	(178.828.817)	(109.396.219)

30 Eylül 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla hizmet gelirlerinin detayları aşağıdaki gibidir:

Hizmet gelirleri	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Müşterilerden alınan faiz gelirleri	5.801.967	2.499.906	6.962.485	11.086.356
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu	9.543.594	5.103.882	5.581.566	1.951.024
VİOP işlem aracılık komisyonu	1.974.029	433.364	1.159.342	472.371
Kaldıraçlı alım satım işlem komisyonu	822.164	27.411	847.453	65.196
Emir iptal ücretleri	162.414	89.464	150.249	22.027
Değerleme raporu hizmet gelirleri	97.712	-	138.517	44.068
Sermaye artırımı aracılık komisyonu	-	-	55.000	-
Danışmanlık hizmet gelirleri	65.750	24.750	56.700	21.900
Ödünç işlem aracılık komisyonu	2.373	(435.507)	46.107	4.517
Diğer komisyonlar	622.400	500.078	143.739	61.820
	19.092.403	8.243.348	15.141.158	13.729.279

30 Eylül 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla hizmet satışlarından indirimlerin detayları aşağıdaki gibidir:

Hizmet satışlarından indirimler	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Hisse senedi alım satım aracılık komisyonu iadesi	(2.001.738)	(824.705)	-	2.230.994
Ödünç işlem aracılık komisyonu iadesi	-	-	-	42.175
VİOP işlem aracılık komisyonu iadesi	(246.172)	(819)	-	-
Diğer				

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hizmet satışlarından indirimler (-) (2.247.910) (825.524) (2.273.169) (784.166)

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

Şirketin dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2020 30.09.2020	01.07.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(2.855.323)	(1.098.578)	(1.831.957)	(681.293)
Genel yönetim giderleri	(10.023.885)	(3.784.903)	(7.533.611)	(2.461.983)
	(12.879.208)	(4.883.481)	(9.365.568)	(3.143.114)

30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	01.01.2020 30.09.2020	01.07.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019
Hisse senedi borsa payları	(211.393)	(110.826)	-	702.196 - 219.231
Vadeli işlem ve opsiyon borsası payı	(1.554.761)	(553.493)	-	468.005 - 220.736
Reklam ve promosyon giderleri	(677.231)	(262.860)	-	334.102 - 112.004
Takas ve saklama giderleri	(317.344)	(134.288)	-	229.537 - 92.305
Diğer	(94.594)	(37.111)	-	98.117 - 36.855
	(2.855.323)	(1.098.578)	(1.831.957)	(681.293)

Genel yönetim giderleri	01.01.2020 30.09.2020	01.07.2020 30.09.2020	01.01.2019 30.09.2019	01.07.2019 30.09.2019
Personel giderleri	(4.916.458)	(1.790.499)	(3.425.419)	(1.251.275)
Bilgi teknolojileri giderleri	(931.058)	(302.566)	(642.112)	(131.967)
Kira giderleri	(2.824)	-	(434.283)	(44.790)
İşletme giderleri	(1.551.236)	(748.261)	(527.934)	(180.568)
Amortisman giderleri ve itfa payları (Dipnot 9,10,11)	(1.043.292)	(557.185)	(836.939)	(357.010)
Danışmanlık giderleri	(463.577)	(96.619)	(233.947)	(72.457)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(19.604)	4.403	(201.078)	(47.469)
Bakım onarım giderleri	(276.951)	(76.202)	(210.003)	(69.758)
Vergi, resim ve harç giderleri	(175.836)	(34.169)	(137.493)	(12.273)
Seyahat ve konaklama giderleri	-	-	(239.650)	(120.242)
Haberleşme giderleri	(232.860)	(87.028)	(156.088)	(48.718)
İzin karşılığı giderleri (Dipnot 12)	(83.361)	(15.550)	(81.429)	-
Dava karşılığı giderleri (Dipnot 11)	(19.963)	-	-	-
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Dipnot 12)	(67.990)	6.506	(103.895)	(34.631)
Aidat giderleri	(113.454)	(37.836)	(77.916)	(12.463)
Taşıma ve taşıma giderleri	-	-	(63.582)	(20.047)
Temsil ve ağırlama giderleri	-	-	(41.486)	(13.380)
Diğer giderler	(125.421)	(49.897)	(120.357)	(44.935)
	(10.023.885)	(3.784.903)	(7.533.611)	(2.461.983)

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
Dönem Amortismanı Gider Yeri Dağılımı	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Genel Yönetim Giderleri	(1.043.292)	(557.185)	(836.939)	(357.010)
Toplam	(1.043.292)	(557.185)	(836.939)	(357.010)

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

	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Genel Yönetim Giderleri	(4.916.458)	(1.790.499)	(3.425.419)	(1.251.275)
Toplam	(4.916.458)	(1.790.499)	(3.425.419)	(1.251.275)

31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Kur farkı geliri,net	3.469.984	957.682	2.097.710	(333.964)
SGK prim indirimi	24.567	3.475	84.211	6.544
Diğer faaliyet gelirleri	143.863	9.824	950	3.051
	3.638.414	970.981	2.182.871	(324.369)

Esas faaliyetlerden diğer giderler	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Şüpheli ticari alacaklar karşılık giderleri (Dipnot 7,8)	(82.404)	(82.404)	(317.835)	(101.358)
Diğer faaliyet giderleri	(107.622)	12.482	(2.959)	(43)
	(190.026)	(69.922)	(320.794)	(101.401)

32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

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

33 FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

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

Finansman Gelirleri	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Vadeli mevduat faiz geliri	431.042	232.695	205.912	69.948
Teminat nema geliri	102.442	56.122	107.442	37.269
Ortaklardan alacaklar faiz tahakkuku	-	-	-	-
Portföy temettü geliri	89.360	-	69.710	-
Devlet tahvili faiz geliri	25.544	81	-	-
Diğer faiz gelirleri	556.101	365.912	67.456	58.552
	1.204.489	654.810	450.520	165.769

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Borsa Para Piyasası faiz gideri	(1.166.980)	(661.391)	(3.445.434)	(1.072.118)
Banka kredileri faiz gideri	(124.519)	(124.519)	(868.361)	(465.696)
Faiz opsiyonu faiz gideri	(1.231.396)	(592.857)	-	-
İhraç edilmiş menkul kıymet faiz giderleri	(7.200)	-	(419.440)	(65.814)
Teminat mektubu komisyon giderleri	(172.530)	(49.593)	(105.629)	(43.837)
Finansal kiralama faiz giderleri	-	-	-	-
Kiralama işlemlerine ilişkin faiz giderleri	-	-	-	-
Diğer finansman giderleri	(1.011.501)	(415.358)	(236.678)	(46.158)
	(3.714.126)	(1.843.718)	(5.075.542)	(1.693.623)

34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

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

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(1.130.668)	(593.129)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(32.323)	(20.086)	219.065	75.816
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(1.162.991)	(613.215)	219.065	75.816

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

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

Hesap Adı	01.01.2020	01.01.2019
	30.09.2020	31.12.2019
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	1.130.668	217.003
Peşin Ödenen Vergiler (-)	(651.985)	(66.884)
Toplam Ödenecek Net Vergi	510.357	150.119

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

Geçerli Olan Kurumlar Vergisi Oranları:

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla %22'dir (2018: %22). 5 Aralık 2017 tarihli ve 30261 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"un 91inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na eklenen geçici 10 uncu madde uyarınca kurumların 2018, 2019 ve 2020 vergilendirme dönemlerine ait kazançları üzerinden ödenmesi gereken kurumlar vergisinin %22 oranıyla hesaplanması ve sonrasında tekrardan %20 oranı ile vergilendirilmeye devam edilmesi öngörülmektedir. Bu süre zarfında Bakanlar Kurulu'na %22 oranını %20 oranına kadar indirme yetkisi verilmiştir.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, kurumlar vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 30 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

	01.01.2020	01.01.2019
	30.09.2020	31.12.2019
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	5.182.922	1.453.970
Matraha İlaveler	45.838	153.609
Geçmiş Yıl Zararları (-)	-	(1.866.630)
Matrahtan İndirimler (-) Temettü	(89.360)	(69.910)
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	5.139.400	-
Hesaplanan Vergi	1.130.668	-

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelemiş Vergi:

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

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

	30.09.2020		31.12.2019	
	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ yükümlülükleri	Birikmiş geçici farklar	Ertelenen vergi varlıkları/ yükümlülükleri
Kıdem tazminatı karşılığı	660.170	132.034	457.223	91.445
İzin yükümlülüğü karşılığı	467.109	102.764	383.748	84.425
Kredilerin faiz gider reeskontu	-	-	6.328	1.392
Şüpheli alacaklar karşılığı	-	-	188.954	41.570
TFRS 16 değerlendirme farkı	341.254	75.076	242.550	53.361
İhraç edilmiş menkul kıymetlerin değerlendirme farkı	-	-	-	-
Dava karşılığı	230.780	50.772	210.817	46.380
Kısa vadeli finansal varlıklar değerlendirme farkı	-	-	-	-

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ertelenmiş vergi varlığı	360.646	318.573
Uzun vadeli finansal varlıkları değerlendirme farkı	(1.357.543)	(67.877)
Duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahı arasındaki fark	(91.284)	(18.257)
Kaldıraçlı alım satım işlemleri valör farkları	-	-
Kısa vadeli finansal varlıklar değerlendirme farkı	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(86.134)	(103.375)
Ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü), net	274.512	215.198
	30.09.2020	31.12.2019
Dönem başı ertelenen vergi varlığı	215.198	5.200
Cari dönem ertelenen vergi geliri/(gideri)	32.323	144.478
Özkaynak altında taşınan ertelenen vergi etkisi	26.991	65.520
Dönem sonu ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü)	274.512	215.198

36 PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.2020	01.07.2020	01.01.2019	01.07.2019
Vergi Karşılığının Mutabakatı:	30.09.2020	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2019
Dönem Karı / (Zararı)	3.746.684	1.633.556	959.335	(322.755)
Ortalama Pay Adedi (*)	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,125	0,054	0,032	- 0,011

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

37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) *İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:*

İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Gerçek kişiler	-	-
	-	-

İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Dipnot 8)

	30 Eylül 2020	31 Aralık 2019
Gerçek kişiler (*)	1.536.765	1.058.172
	1.536.765	1.058.172

(*) 2019 yılında Ortaklardan alacaklar tutarına yıllık %11,38 oranında faiz işletilmekte olup, ilgili alacak kısım vadelidir. 30.09.2020 itibarıyla faiz hesaplanmamıştır.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

b) *İlişkili Taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar:*

İlişkili taraflardan kira gelirleri - esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
Forex-AZ Ulus. Fin. Dan. Hiz. Tic. Ltd. Şti. (**)	2.250	3.000
	2.250	3.000

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

b) *Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler:*

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

Hesap Adı	01.01.2020 30.09.2020	01.01.2019 31.12.2019
Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	692.927	985.540
Toplam	692.927	985.540

Temettüleri

Şirket, 2020 yılı içerisinde temettü dağıtımını yapmamıştır (Şirket, 2019 yılı içerisinde temettü dağıtımını yapmamıştır).

38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

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

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

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

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	30.09.2020	31.12.2019
Toplam Borçlar	85.456.573	50.383.733
Eksi: Hazır Değerler	(40.359.782)	(29.375.818)
Net Borç	45.096.791	21.007.915
Toplam Özsermaye	32.561.049	28.922.331
Toplam Sermaye	77.657.840	49.930.246
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	0,58	0,42

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Şirketin Maruz kaldığı riskler

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

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

(d) Kur riski ve yönetimi

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

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

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

	30 Eylül 2020			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişimi halinde				
1 - ABD Dolar net varlığı / (yükümlülüğü)	7.660.436	(7.660.436)	7.660.436	(7.660.436)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım	(9.302.640)	9.302.640	(9.302.640)	9.302.640
3- ABD Doları net etki (1+2)	(1.642.204)	1.642.204	(1.642.204)	1.642.204
	31 Aralık 2019			
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişimi halinde				
1 - ABD Dolar net varlığı / (yükümlülüğü)	7.705.228	(7.705.228)	7.705.228	(7.705.228)
2 - ABD Doları riskinden korunan kısım	(7.128.240)	7.128.240	(7.128.240)	7.128.240

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

3- ABD Doları net etki (1+2)	576.988	(576.988)	576.988	(576.988)
-------------------------------------	----------------	------------------	----------------	------------------

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30 Eylül 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından tutulan yabancı para varlık bulunmamakta olup, yabancı para borçların orijinal bakiyeleri ve toplam TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	TL karşılığı	30.Eyl.20 ABD Doları	Euro	31.Ara.19 TL karşılığı	ABD Doları
Nakit ve nakit benzerleri	31.335.971	4.041.864	290	26.584.190	4.475.302
Ticari alacaklar	-	-	-	680.432	114.547
Diğer alacaklar	6.966.207	898.610	-	11.261.520	1.895.815
Toplam varlıklar	38.302.178	4.940.474	290	38.526.142	6.485.664
Toplam yükümlülükler	-	-	-	-	-
Bilanço üzerindeki net yabancı para pozisyonu	38.302.178	4.940.474	290	38.526.142	6.485.664
Net bilanço dışı işlemler pozisyonu (*)	(46.513.200)	(6.000.000)	-	(40.285.700)	(7.000.000)
Net kapalı / (açık) pozisyon tutarı	(8.211.022)	(1.059.526)	290	(1.759.558)	(514.336)

(*) Kur riskinden korunmak adına yapılmış olan 60 lot, 6.000.000 ABD Doları karşılığı değerinde kısa pozisyon işlemi mevcuttur.

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(e) Faiz oranı riski yönetimi

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

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

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay Senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

(g) Kredi Riski Yönetimi

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

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ TÜRLERİ

	30.09.2020		Alacaklar		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not		
			Ticari Alacaklar					Diğer Alacaklar	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				İlişkili	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	61.413.197	1.536.765	9.007.162	10-11	18.827.781	6		
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-		
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	61.413.197	1.536.765	9.007.162	10-11	18.827.781	6		
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6		
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-		
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6		
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-		
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	159.373	-	-	10-11	-	6		
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(159.373)	-	-	10-11	-	6		
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6		
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-		
	31.12.2019		Alacaklar		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not		
			Ticari Alacaklar					Diğer Alacaklar	
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer				İlişkili	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	30.265.708	1.058.172	12.495.747	10-11	11.569.624	6		
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-		
A. Vadesi geçmiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	30.265.708	1.058.172	12.495.747	10-11	11.569.624	6		
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6		
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-	-		
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6		
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-		
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	76.969	-	-	10-11	-	6		
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(76.969)	-	-	10-11	-	6		
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6		
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-	-		

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(h) Likidite risk yönetimi

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

Likidite risk tabloları

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

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

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

30 Eylül 2020

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme	3 Aydan Kısa	4-12 ay arası	1-5 yıl arası
		Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı			
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	83.106.960	83.106.960	80.880.115	-	1.831.667
<i>Ticari Borçlar</i>	7.755.508	7.755.508	7.755.508	-	-
<i>Kısa Vadeli Borçlar</i>	71.875.092	71.875.092	71.875.092	-	-
<i>Uzun Vadeli Borçlar</i>	1.831.667	1.831.667	-	-	1.831.667
<i>Diğer Borçlar</i>	1.644.693	1.644.693	1.644.693	-	-

31 Aralık 2019	Defter değeri	Sözleşmeye	3 aydan kısa	3-12 ay arası	5 yıldan uzun
		bağlı nakit çıkışları			
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
<i>Ticari borçlar</i>	1.905.309	1.905.309	1.905.309	-	-
<i>Kısa vadeli borçlanmalar</i>	43.983.818	44.289.471	43.270.621	1.018.850	-
<i>Uzun vadeli borçlanmalar</i>	2.226.845	2.948.793	-	-	2.948.793
<i>Diğer borçlar</i>	674.930	674.930	674.930	-	-
Toplam finansal yükümlülükler	48.790.902	49.818.503	45.850.860	1.018.850	2.948.793

INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ 30 EYLÜL 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir.

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

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

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

40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket, 2019 yılının son döneminde başlayıp, 2020 yılının ilk aylarından itibaren yayılımını uluslararası düzeyde devam ettiren COVID-19 salgınına ülkemiz piyasalarında yol açtığı gelişmeleri izlemekte ve finansal durumu ile faaliyet sonuçları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir. Şirket operasyonlarını elektronik ortamda da sürdürdüğü için, bu finansal tabloların onaylandığı tarih itibarıyla mevcut gelişmeler ışığında COVID-19 ile ilgili olarak Şirket, finansal tablolar üzerinde olumsuz bir durum öngörmemektedir. Bununla birlikte, söz konusu durum halen gelişimini sürdürdüğü için, Şirket ihtiyatlılık ilkesi çerçevesinde COVID-19'a ilişkin gelişmeleri yakından takip etmektedir.

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

Bulunmamaktadır.