

**ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2022 – 30.06.2022
TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR,
DİPNOTLARI VE
BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU	3-6
30.06.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU	7-8
30.06.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	9
30.06.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	10
30.06.2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU	11
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	12-65

**ALB MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
GENEL KURULU'NA****01.01.2022 – 30.06.2022 ARA HESAP DÖNEMİ
FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETÇİ RAPORU****1. Görüş**

ALB Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 'nin 30 Haziran 2022 tarihli özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

2. Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

3. Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin ALB Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 12 Ağustos 2021

ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"
Member of Russell Bedford International – a global network of independent professional services firms

Hakverdi YARADILMIŞ**Sorumlu Denetçi**

Adres : Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. İstanbul Dünya Ticaret Merkezi A3 Blok No:10/2
Kat:16 Ofis No: 461 Bakırköy, İstanbul, Türkiye
Telefon : +90 212 446 4000 (Pbx) **Faks** : +90 212 446 3700 (Pbx)
Web : www.ubdt.com.tr **E-Mail** : info@ubdt.com.tr

Registered Firm of US PCAOB "Public Company Accounting Oversight Board"
Member of Russell Bedford International – a global network of independent professional services firms

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	30.06.2022	31.12.2021
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		203.633.707	161.333.372
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	46.268.629	42.454.946
Ticari Alacaklar	9	113.079.333	80.766.228
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	113.079.333	80.766.228
Diğer Alacaklar	11	43.850.508	35.194.234
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	6	27.190.180	12.584.758
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	16.660.328	22.609.476
Peşin Ödenmiş Giderler	15	435.237	99.034
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	-	2.731.858
Diğer Dönen Varlıklar	17	-	87.072
(Ara Toplam)		203.633.707	161.333.372
Duran Varlıklar		55.055.336	31.502.775
Finansal Yatırımlar	8	1.517.254	1.517.254
Diğer Alacaklar	11	27.788.532	4.501.960
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	27.788.532	4.501.960
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	18	13.601.833	13.615.315
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19	2.850.000	2.850.000
Maddi Duran Varlıklar	20	5.304.763	6.099.022
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21	2.230.547	1.747.942
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	21	2.230.547	1.747.942
Kiralama İşlemleri	22	1.569.608	1.171.282
Peşin Ödenmiş Giderler	15	192.799	-
TOPLAM VARLIKLAR		258.689.043	192.836.147

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2022 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	30.06.2022	31.12.2021
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		131.987.393	83.172.727
Kiralama İşlemleri	22	234.593	313.330
Ticari Borçlar	9	117.746.417	69.198.841
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	6		12.326
<i>İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar</i>	9	117.746.417	69.186.515
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27	7.119	61.897
Diğer Borçlar	11	10.642	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	11	10.642	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	11.347.801	11.068.538
Kısa Vadeli Karşılıklar	31	881.063	826.905
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karş.</i>	31	313.203	175.267
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	31	567.860	651.638
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	33	1.759.758	1.703.216
(Ara Toplam)		131.987.393	83.172.727
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.239.405	1.601.038
Kiralama İşlemleri	22	1.583.484	1.025.974
Uzun Vadeli Karşılıklar	31	603.600	394.945
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.</i>	31	603.600	394.945
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	54	52.321	180.119
ÖZKAYNAKLAR		124.462.245	108.062.382
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	34	124.462.245	108.062.382
Ödenmiş Sermaye	34	50.000.000	50.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	34	(142.548)	(89.231)
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
<i>Diğer Kazanç/Kayıplar</i>		(142.548)	(89.231)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	34	12.393.406	12.393.406
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	34	45.758.207	38.294.146
Net Dönem Karı/Zararı	34	16.453.180	7.464.061
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		258.689.043	192.836.147

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	44	39.168.084	19.730.636	18.686.253	6.166.978
Satışların Maliyeti (-)	45	(3.995.019)	-	-	-
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		35.173.065	19.730.636	18.686.253	6.166.978
Finans Sektörü Faal. Brüt Kâr/Zarar	46				
BRÜT KAR/ZARAR		35.173.065	19.730.636	18.686.253	6.166.978
Genel Yönetim Giderleri (-)	47	(11.784.502)	(6.374.026)	(6.529.171)	(3.561.670)
Pazarlama Giderleri (-)	47	(7.297.793)	(1.986.579)	(3.989.518)	(1.355.152)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	49	8.823.441	2.364.042	6.539.361	(341.939)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	49	(139.779)	(135.255)	(92.453)	(62.006)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		24.774.432	13.598.818	14.614.472	846.211
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	50	-	526.742	-	(91)
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	20	(2.118.905)	-	(1.960.489)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	18	(13.482)	(1.494.310)	369.231	(1.494.310)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAAL.K/Z		22.642.045	12.631.250	13.023.214	(648.190)
Finansman Gelirleri	51	1.379.037	-	1.378.909	-
Finansman Giderleri (-)	51	(4.668.653)	-	(2.242.793)	-
SÜR. FAAL.VERGİ ÖNCESİ K/Z		19.352.429	12.631.250	12.159.330	(648.190)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gid./Gel.		(2.899.249)	(2.215.775)	(1.866.005)	(148.600)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	54	(3.011.121)	(2.233.770)	(1.939.525)	(5.398)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	54	111.872	17.995	73.520	(143.202)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.DÖNEM K/Z		16.453.180	10.415.475	10.293.325	(796.790)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	53	-	-	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		16.453.180	10.415.475	10.293.325	(796.790)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		16.453.180	10.415.475	10.293.325	(796.790)
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	52	53.317	(74.226)	75.874	(109.950)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	52	69.243	(98.968)	98.538	(143.623)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	52	(15.926)	24.742	(22.664)	33.673
DİĞER KAPSAMLI GELİR		53.317	(74.226)	75.874	(109.950)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		16.506.497	10.341.249	10.369.199	(906.740)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar					
Ana Ortaklık Payları		16.506.497	10.341.249	10.369.199	(906.740)

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

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

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıf.mayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar			
	Ödenmiş Sermaye	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Özkaynaklar
01.01.2021 Bakiyesi	25.000.000	(121.632)	12.393.405	32.537.044	30.757.103	100.565.920	100.565.920
Transferler				30.757.103	(30.757.103)		
Toplam Kapsamlı Gelir		(74.226)			10.415.475	10.341.249	10.341.249
30.06.2021 İtibariyle Özkaynak Toplamları	25.000.000	(195.858)	12.393.405	63.294.147	10.415.475	110.907.169	110.907.169
01.01.2022 Bakiyesi	50.000.000	(89.231)	12.393.406	38.294.146	7.464.061	108.062.382	108.062.382
Transferler				7.464.061	(7.464.061)		
Sermaye Artırımı - İç Kaynaklar							
Toplam Kapsamlı Gelir		(53.317)			16.453.180	16.399.863	16.399.863
30.06.2022 İtibariyle Özkaynak Toplamları	50.000.000	(142.548)	12.393.406	45.758.207	16.453.180	124.462.245	124.462.245

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		4.935.580	(4.309.252)
Dönem Net Karı / Zararı	34	16.453.180	10.415.475
<i>Süürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)</i>		<i>16.453.180</i>	<i>10.415.475</i>
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		4.706.836	3.298.406
Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler	47	1.447.033	929.605
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	47	280.107	153.026
<i>Çalışanlara Sağ.Faydalara İlişkin Krş. (İptali) ile İlgili Düz.</i>		<i>280.107</i>	<i>153.026</i>
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler	54	2.899.249	2.215.775
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Düzeltmeler	22	80.447	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(13.489.819)	(17.131.810)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	(32.313.105)	4.030.911
<i>İlişkili Olm.Tar.Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düz.</i>		<i>(32.313.105)</i>	<i>4.030.911</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düz.	11,15,16	(29.652.918)	(12.250.473)
<i>İlişkili Tar. Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düz.</i>		<i>(14.605.422)</i>	<i>(166.990)</i>
<i>İlişkili Olm.Tar. Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış İle İlgili Düz.</i>		<i>(15.047.496)</i>	<i>(12.083.483)</i>
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9	48.547.576	(8.832.045)
<i>İlişkili Tar. Ticari Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düz.</i>		<i>1.209</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olm.Tar.Ticari Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düz.</i>		<i>48.546.367</i>	<i>(8.832.045)</i>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düz.	11,31,33	(71.372)	(80.203)
<i>İlişkili Olm.Tar. Diğer Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düz.</i>		<i>(71.372)</i>	<i>(80.203)</i>
İşletme Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		7.670.197	(3.417.929)
Ödenen Kıdem Tazminatı Krş. (-)	49	(2.759)	(50.854)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	54	(2.731.858)	(840.469)
B. YATIRIM FAAL. KAYN. NAKİT AKIŞLARI		(1.135.379)	(1.141.839)
Maddi ve Maddi Olm.Duran Var. Satışından Kayn.Nakit Gir.	20,21	355.599	563.166
<i>Maddi Duran Var. Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>		<i>355.599</i>	<i>563.166</i>
Maddi ve Maddi Olm.Duran Var. Alımından Kayn.Nakit Çık.	20,21	(1.490.978)	(1.705.005)
<i>Maddi Duran Var. Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>		<i>(555.801)</i>	<i>(603.189)</i>
<i>Maddi Olm. Duran Varlıkların Alımından Kayn.Nakit Çıkışları</i>		<i>(935.177)</i>	<i>(1.101.816)</i>
C. FİNANSMAN FAAL. NAKİT AKIŞLARI		13.482	(12.605.690)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	13	13.482	(12.605.690)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ET. ÖNCE		3.813.683	(18.056.781)
NAKİT VE NAKİT BENZ. NET ARTIŞ/AZALIŞ			
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZ.NET ARTIŞ/AZALIŞ		3.813.683	(18.056.781)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	42.454.946	46.196.405
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	46.268.629	28.139.624

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1) ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

ALB Menkul Değerler Anonim Şirketi ("Şirket"), 04.07.2012 tarihinde 2.000.000 TL sermaye ile kurulmuştur.

Şirket, 13.12.2021 tarihli 10471 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi ile ünvanını ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak değiştirmiştir.

Şirket Türkiye'de kayıtlı olup, merkez adresinden başka irtibat büroları mevcut olup, adres bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Adresler:

Merkez	: Fulya Mah. Büyükdere Caddesi No:74 Torun Center A Blok 80 Şişli / İstanbul
Erzurum İrtibat Bürosu	: Kazım Karabekir Paşa Mah. İhmal Cami Ara Sok.Özlem İşmerkezi B Blok Kat:3 No:2/14 Yakutiye/ Erzurum
Balıkesir İrtibat Bürosu	: Dumlupınar MAh.Anafartalar Cad. No:34 K:1 D:15 Karasi /Balıkesir
Karabük İrtibat Bürosu	: Bayır Mah.Menderes Bulvarı Çebioğlu Twin Tower B Blok K:7 No:85 Merkez / Karabük
Ankara İrtibat Bürosu	: Meşrutiyet Mh. Karanfil Sk. No:12/14 Çankaya, ANKARA

Şirket'in Ana Faaliyet Alanı

Şirket, 11.07.2013 tarihinde yayımlanan Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ kapsamında 02.01.2015 tarihinden itibaren geniş yetkili aracı kurum olarak faaliyetlerine devam etmektedir.

Şirket'in kuruluş amacı 2499 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak menkul kıymetler ve menkul kıymetler dışında kalan kıymetli evrak ile mali değerleri temsil eden ve ihraç edenin mali yükümlülüklerini içeren belgeler üzerinde aracılık faaliyetlerinde bulunmaktır.

Yetki Belgesi Türü

- Alım Satım Aracılığı Yetki Belgesi,
- Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri Yetki Belgesi
- Türev Araçların Alım Satımına Aracılık Yetki Belgesi
- Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi

Şirket'in merkez adresi: Fulya Mah. Büyükdere Caddesi No:74 Torun Center A Blok 80 Şişli / İstanbul olup şubesi bulunmamaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla şirket sermayesi 50.000.000 TL (31.12.2021: 50.000.000 TL) olup, tek ortağı Salih ALBAYRAK'tır. (Not 34)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1) ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ortalama 63 çalışanı bulunmaktadır. (31.12.2021: 33)

Şirket'in konsolidasyona dâhil bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Unvan	30.06.2022		31.12.2021	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Salih ALBAYRAK	100	50.000.000	100	50.000.000
Sermaye	100	50.000.000	100	50.000.000

Finansal tablolar, 12 Ağustos 2022 tarihli yönetim kurulu kararı ile onaylanmıştır. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye'de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. Finansal tablolar Şirket'in yasal kayıtlarına dayandırılmış olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") tebliğlerine uygun hale getirilmesi için düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur.

SPK, Seri II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 13 Haziran 2013 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlanarak 1 Nisan 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönem finansal raporlardan geçerli olmak üzere, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu tebliğ işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. İlgili tebliğ ile Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır.

Seri II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ne istinaden, işletmeler, finansal tablolarının hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") esas alırlar. Dolayısıyla ilişikteki finansal tablolar TMS/IFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Covid – 19 Salgını Etkileri

2019 yılının son döneminde Çin merkezli Covid-19 (Koronavirus) hakkında bilgiler gelmeye başlamış ve sınırlı sayıda vaka Dünya Sağlık Örgütü'ne bildirilmiştir. 2020 yılının ilk aylarında virus yayılımını uluslararası olarak sürdürmüş ve negatif etkisi artmaya başlamıştır. Dünya Sağlık Örgütü 12 Mart 2020 tarihinde Covid-19 salgınını küresel pandemi ilan etmiştir. Ülkemizde ilk vaka Mart 2020'de görülmüş olmakla birlikte durum halen gelişimini sürdürmekte olduğu için Şirket yönetimi salgının Şirket'in faaliyetleri üzerindeki olası etkilerini gidermeye yönelik önlemleri almaya devam etmektedir. Şirket Yönetimi, ilaveten salgının yerel piyasalar ile global piyasalara etkilerini takip etmekte ve bu gelişmelerin şirketin faaliyette bulunduğu sektöre olası etkilerini değerlendirmeye devam etmektedir. Bununla birlikte, Şirket Yönetimi bahse konu salgının şirketin finansal tabloları ve işletmenin sürekliliği üzerinde önemli bir etkisinin olmamasını öngörmektedir.

Şirket, 30 Haziran 2022 tarihli finansal tablolarını hazırlarken Covid 19 salgınının finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Bu kapsamda, 30 Haziran 2022 tarihli finansal tablolarda meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklükleri değerlendirilmiş ve önemli bir etki tespit edilmemiştir.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkının var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 TMS'ye Uygunluk Beyanı

Finansal tablolar Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)'a uygun olarak hazırlanmıştır.

2.3 Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler

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

2.4 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Şirket'in muhasebe tahminlerinde cari dönem içerisinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

• TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

• **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri’nde yapılan değişiklikler - TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu değişiklikler TFRS 17’nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023’e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4’teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023’e ertelemiştir.

• **TFRS 16 ‘Kiralamalar’ - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021’den 30 Haziran 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

ii) 30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla Yayımlanmış Ancak Henüz Yürürlüğe Girmemiş Olan Standartlar Ve Değişiklikler:

• **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

o **TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.

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

o **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

- **TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'de bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

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

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

- **TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’, Aralık 2021’de değiştirildiği şekliyle;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, vadeli ve vadesiz mevduattan oluşmaktadır. Nakit ve nakit benzerleri kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip yatırımlardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. 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.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortismanına tabi tutulur.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Döşeme ve Demirbaşlar	5-15 Yıl
Tesis Makine Cihazlar	3-15 Yıl
Taşıtlar	5 Yıl
Özel Maliyetler	5 Yıl

Bir finansal varlıktaki değer düşüklüğü her bilanço döneminde değer düşüklüğü olduğuna kanaat getirilen nesnel kanıtlarla değerlendirilir. Eğer nesnel kanıtlar ilgili finansal varlığın ilerideki nakit akışlarını olumsuz yönde etkilediğine dair bir veya birden fazla olaya işaret ediyorsa, ilgili finansal varlıkta değer düşüklüğü olduğu dikkate alınır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir.

Maddi olmayan varlıkların bilanço dışı bırakılması

Bir maddi olmayan duran varlık elden çıkarıldığında veya kullanımı ya da satışından, gelecekte ekonomik yarar elde edilmesinin beklenmemesi durumunda finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılır. Bir maddi olmayan duran varlığın finansal durum tablosu (bilanço) dışı bırakılmasından kaynaklanan kâr ya da zarar, varsa, varlıkların elden çıkarılmasından sağlanan net tahsilatlar ile defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu fark, ilgili varlık finansal durum tablosu (bilanço) dışına alındığı zaman kâr veya zararda muhasebeleştirilir.

Varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Haklar

3 Yıl

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir. Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar (Devamı)

Şirket, maliyet ve gerçeğe uygun değer yönteminden gerçeğe uygun değer yöntemini seçmiştir. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinde yer alan taşınmazların gerçeğe uygun değerlerini, Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31 Aralık 2020 tarih 2020OZELP02158 ve 31 Aralık 2020 tarih 2020OZELP02159 nolu gayrimenkul değerleme raporları ile tespit ettirmiştir.

Değerleme Kuruluşu	Değerleme Tarihi	Değerleme Rapor No	Kıymet	Rayiç Değeri	Net Defter Değeri	Değer Azalışı
Varlık Taşınmaz Değ ve Dan. A.Ş.	31.12.2020	2020OZELP02158	Konut	2.300.000	3.312.083	(1.012.083)
Varlık Taşınmaz Değ ve Dan. A.Ş.	31.12.2020	2020OZELP02159	Mesken	550.000	712.540	(162.540)

Varlıkların Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi 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 ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir.

Finansal Varlıklar

Şirket'in, ödenmesi gereken tutarları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir değer düşüklüğü karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek tutarlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak ıskonto edilen değeridir.

Önemli finansal varlıklar ayrı olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Benzer kredi riski özelliğini taşıyan geriye kalan finansal varlıklar birlikte değerlendirilir. Bütün değer düşüklükleri gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Cari dönemde finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü tespit edilmemiştir. Önceki dönemlerde kayıtlara alınan değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,

- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

(b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Kurumlar vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur. Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. 2022 yılı için vergi oranı %25'dir. (2021: %25)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi:

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da finansal kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Şirket'in geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte ilgili farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartlarıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkân verecek düzeyde finansal kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. 2022 yılı için vergi oranı %25'dir. (2021: %25)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları (Devamı)

	30.06.2022
İskonto oranı	(%6,13)
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	82,69%

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir.

Hizmet Gelirleri

Müşterilere sermaye piyasalarında alım satım işlemleri için verilen aracılık hizmetleri karşılığında elde edilen komisyon gelirleri, alım/satım işleminin yapıldığı tarihte satış geliri olarak yansıtılır.

Temettü Geliri

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır. Şirketin raporlama tarihi itibarıyla temettü geliri bulunmamaktadır.

Ters Repo Alacakları

Geri satmak kaydıyla alınan finansal varlıklar ("ters repo"), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle kaydedilir. Şirketin raporlama tarihi itibarıyla ters repo alacakları bulunmamaktadır.

Faiz Gelir ve Gideri

Faiz gelir ve giderleri gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, Şirket finansal aracın sözleşmeden doğan karşılıklarına taraf olduğunda Şirket'in finansal durum tablosunda muhasebeleştirilir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler ilk olarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin (gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülükler hariç) edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri, uygun bir şekilde ilk muhasebeleştirmede o finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerine eklenir veya bu değerden çıkarılır. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin edinimi veya ihracıyla doğrudan ilişkili olan işlem maliyetleri direk olarak kar veya zarara yansıtılır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal varlıklar

Normal yoldan alınıp satılan finansal varlıklar işlem tarihinde kayıtlara alınır veya çıkartılır. Şirket, finansal varlıklarını (a) Finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli, (b) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerini esas alarak sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyeti üzerinden, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak veya gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırır.

İşletme sadece finansal varlıkların yönetimi için kullandığı iş modelini değiştirdiğinde, bu değişiklikten etkilenen tüm finansal varlıkları yeniden sınıflandırır. Finansal varlıkların yeniden sınıflandırılması, yeniden sınıflandırma tarihinden itibaren ileriye yönelik olarak uygulanır. Bu tür durumlarda, daha önce finansal tablolara alınmış olan kazanç, kayıp (değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları dâhil) veya faizler için herhangi düzeltme yapılmaz.

Finansal varlıkların sınıflandırılması

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar sonradan itfa edilmiş maliyetleri üzerinden ölçülür:

- 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.

Aşağıdaki koşulları sağlayan finansal varlıklar ise gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını 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.

Bir finansal varlık, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülüyorsa, gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İlk defa finansal tablolara almada Şirket, ticari amaçla elde tutulmayan özkaynak aracına yapılan yatırımını gerçeğe uygun değerindeki sonraki değişikliklerin diğer kapsamlı gelirden sunulması konusunda, geri dönülemeyecek bir tercihte bulunulabilir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal varlıklar (Devamı)

(i) İtfa edilmiş maliyet ve etkin faiz yöntemi

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen finansal varlıklara ilişkin faiz geliri etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanır. Etkin faiz yöntemi bir borçlanma aracının itfa edilmiş maliyetini hesaplama ve faiz gelirini ilgili döneme dağıtma yöntemidir. Bu gelir, aşağıdakiler dışında, finansal varlığın brüt defter değerine etkin faiz oranı uygulanarak hesaplanır:

a) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, ilk defa finansal tablolara alınmasından itibaren, finansal varlığın itfa edilmiş maliyetine krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranını uygular.

b) Satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlık olmayan ancak sonradan kredi-değer düşüklüğüne uğramış finansal varlık haline gelen finansal varlıklar. Bu tür finansal varlıklar için işletme, sonraki raporlama dönemlerinde, varlığın itfa edilmiş maliyetine etkin faiz oranını uygular.

Faiz geliri, sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetleri ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılmış borçlanma araçları için etkin faiz yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilir.

Faiz geliri kar veya zararda muhasebeleştirilir ve “finansman gelirleri – faiz gelirleri” kaleminde (Not 51) gösterilir.

(ii) Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

İtfa edilmiş maliyetleri üzerinden veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülme kriterini karşılamayan finansal varlıklar ((i) – (iii)’e bakınız) gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülürler.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar her dönem sonunda gerçeğe uygun değerlerinden ölçülür ve tüm gerçeğe uygun değer değişimleri, ilgili finansal varlıklar finansal riskten korunma işlemlerinin (bakınız korunma muhasebesi politikası) bir parçası olmadıkları sürece, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Finansal varlıkların yabancı para cinsinden gösterilen defter değeri, ilgili yabancı para birimiyle belirlenir ve her raporlama döneminin sonunda geçerli kurdan çevrilir. Özellikle,

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Kur farkı kazanç ve kayıpları

- İtfa edilmiş maliyetinden gösterilen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan finansal varlıklar için kur farkları kar veya zararda muhasebeleştirilir;
- Gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin bir parçası olmayan borçlanma araçlarının itfa edilmiş maliyetleri üzerinden hesaplanan kur farkları, dönem kar veya zararında muhasebeleştirilir. Oluşan diğer tüm kur farkları, diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir;
- Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılarak ölçülen ve tanımlanmış bir riskten korunma işleminin parçası olmayan finansal varlıklara ilişkin kur farkları dönem kar veya zararda muhasebeleştirilir; ve
- Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynak araçlarına ilişkin kur farkları diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilen veya gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen borçlanma araçları, kira alacakları, ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve ayrıca finansal teminat sözleşmelerine yapılan yatırımlarına dair beklenen kredi zararları için finansal tablolarında değer düşüklüğü karşılığı ayırır. Beklenen kredi zararı tutarı her raporlama döneminde ilgili finansal varlığın ilk kez finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riskinde oluşan değişiklikleri yansıtacak şekilde güncellenir.

Şirket önemli finansman unsuru olmayan ticari alacaklar, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan varlıklar ve kira alacakları için basitleştirilmiş yaklaşımdan faydalanarak değer düşüklüğü karşılıklarını, ilgili finansal varlıkların ömürleri boyunca beklenen kredi zararına eşit tutarda hesaplar.

Şirket diğer tüm finansal araçları için, ilk muhasebeleştirmeden bu yana eğer kredi riskinde önemli bir artış olduysa ömür boyu beklenen kredi zararlarını muhasebeleştirir. Ancak finansal aracın kredi riski ilk muhasebeleştirmeden bu yana önemli bir artış göstermemişse Şirket o finansal araç için 12 aylık beklenen kredi zararı tutarında zarar karşılığını muhasebeleştirir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Beklenen kredi zararlarının ölçümü ve muhasebeleştirilmesi

Beklenen kredi zararlarının ölçümü, temerrüt ihtimali, temerrüt halinde kayıp (örneğin temerrüt varsa kaybın büyüklüğü) ve temerrüt halinde riske esas tutarın bir fonksiyonudur. Temerrüt olasılığı ve temerrüt halinde kaybın değerlendirilmesi, ileriye dönük bilgilerle düzeltilmiş geçmişe ait verilere dayanır. Finansal varlıkların temerrüt halinde riske esas tutarı, ilgili varlıkların raporlama tarihindeki brüt defter değeri üzerinden yansıtılır.

Finansal varlıkların beklenen kredi zararı, Şirket'in sözleşmeye dayalı olarak vadesi geldikçe gerçekleşecek nakit akışlarının tamamı ile Şirket'in tahsil etmeyi beklediği nakit akışlarının tamamı arasındaki farkın (tüm nakit açıklarının) başlangıçtaki etkin faiz oranı (ya da satın alındığında veya oluşturulduğunda kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar için krediye göre düzeltilmiş etkin faiz oranı) üzerinden hesaplanan bugünkü değeridir.

Finansal varlıkların finansal tablo dışı bırakılması

Şirket yalnızca finansal varlıktan kaynaklanan nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya finansal varlığı ve finansal varlığın sahipliğinden kaynaklanan her türlü risk ve getirileri önemli ölçüde başka bir işletmeye devrettiğinde o finansal varlığı finansal tablo dışı bırakır.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen bir finansal varlık finansal tablo dışı bırakılırken varlığın defter değeri ve tahsil edilen ve edilecek bedel arasındaki fark kar veya zararda muhasebeleştirilir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan bir borçlanma aracının finansal tablo dışı bırakılmasında, daha önce ilgili araca ilişkin yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp, kar veya zararda yeniden sınıflandırılır. Şirket'in ilk muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı bırakılması durumundaysa, yeniden değerlendirme fonunda biriken toplam kazanç veya kayıp kar veya zararda muhasebeleştirilmez, doğrudan birikmiş karlara transfer edilir.

Finansal Yükümlülükler

İşletme, finansal yükümlülüğü ilk defa finansal tablolara alırken gerçeğe uygun değerinden ölçer. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değer ilave edilir.

İşletme, aşağıdakiler dışında kalan tüm finansal yükümlülüklerini sonraki muhasebeleştirmede itfa edilmiş maliyetinden ölçülen olarak sınıflandırır:

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal Yükümlülükler (Devamı)

a) Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler: Bu yükümlülükler, türev ürünler de dâhil olmak üzere, sonraki muhasebeleştirmede gerçeğe uygun değerinden ölçülür.

b) Finansal varlığın devredilmesi işleminin finansal tablo dışı bırakma şartlarını taşımaması veya devam eden ilişki yaklaşımının uygulanması durumunda ortaya çıkan finansal yükümlülükler: Şirket, bir varlığı devam eden ilişkisi ölçüsünde finansal tabloda göstermeye devam ettiği durumda, finansal tabloya buna bağlı bir yükümlülük de yansıtır. Devredilen varlık ve buna bağlı yükümlülük, işletmenin elinde tutmaya devam ettiği hak ve mükellefiyetleri yansıtabilecek şekilde ölçülür. Devredilen varlığa bağlı yükümlülük, devredilen varlığın net defter değeri ile aynı usulde ölçülür.

c) TFRS 3'ün uygulandığı bir işletme birleşmesinde edinen işletme tarafından finansal tablolara alınan şarta bağlı bedel: İlk defa finansal tablolara alınmasından sonra, bu tür bir şarta bağlı bedeldeki gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür.

İşletme, herhangi bir finansal yükümlülüğü yeniden sınıflandırmaz.

Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması

Şirket finansal yükümlülükleri yalnızca Şirket'in yükümlülükleri ortadan kalktığında, iptal edildiğinde veya zaman aşımına uğradığında finansal tablo dışı bırakır. Finansal tablo dışı bırakılan finansal yükümlülüğün defter değeri ve devredilen nakit dışı varlıklar veya üstlenilen yükümlülükler dahil olmak üzere ödenen veya ödenecek tutar arasındaki fark, kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Türev finansal araçlar

Döviz kuru ve faiz oranıyla ilişkilendirilen riskleri kontrol altında tutabilmek için Şirket, döviz forward sözleşmeleri, opsiyonlar ve faiz oranı takas sözleşmelerinin de dahil olduğu türev niteliğinde olan çeşitli finansal araçlar kullanmaktadır. Türev finansal araçlara ilişkin ayrıntılı bilgiler dipnot 62'de verilmiştir.

Türev araçlar, ilgili türev sözleşmesinin yapıldığı tarih itibarıyla gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilir ve takip eden tarihlerde de her raporlama döneminde gerçeğe uygun değerlerinden yeniden ölçülür. Sonuçta ortaya çıkan kazanç veya kayıp, eğer ilgili türev finansal riskten korunma aracı olarak belirlenmemiş ve etkinliği kanıtlanmamışsa kar veya zararda muhasebeleştirilir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Türev finansal araçlar (Devamı)

Pozitif gerçeğe uygun değeri olan bir türev araç, finansal varlık olarak muhasebeleştirilirken negatif gerçeğe uygun değeri olan bir türev araç, finansal yükümlülük olarak muhasebeleştirilir.

Türev araçlar, Şirket'in bu araçları netlemeye ilişkin yasal hakkı ve niyeti olması dışında net olarak gösterilmezler. Türev aracın vadesine kalan sürenin 12 aydan uzun olması ve 12 ay içerisinde gerçekleşmesinin veya sonuçlandırılmasının beklenmediği durumlarda duran varlık ya da uzun vadeli yükümlülük olarak finansal tablolarda gösterilir. Kalan türev araçlar, dönen varlık ya da kısa vadeli yükümlülük olarak sunulur.

Finansal riskten korunma muhasebesi

Şirket bazı türev araçları, gerçeğe uygun değer değişiminden korunma, nakit akış riskinden korunma ya da uygun olması durumunda yurtdışı işletmelerdeki net yatırım riskinden korunma işlemlerinden kaynaklanan döviz kuru riski ve faiz oranı riskine ilişkin olarak finansal riskten korunma aracı olarak tanımlamaktadır. Kesin taahhütlerdeki döviz kuru riskinden korunma işlemleri, nakit akış riskinden korunma riski olarak muhasebeleştirilir.

Korunma ilişkisinin başlangıcında, Şirket, korunma aracı ve korunan kalem arasındaki ilişkiyi, risk yönetimi amaçları ve çeşitli korunma işlemlerini yönetme stratejileriyle birlikte belgelendirir. Buna ek olarak, Şirket korunma işleminin başlangıcında ve devamında, ilgili aracın etkinliğine ilişkin aşağıda belirtilen değerlendirmeleri yapar:

- Korunan kalem ile korunma amacıyla edinilen araç arasında ekonomik bir ilişki bulunması;
- Kredi riski etkisinin, ekonomik ilişkiden kaynaklanan değer değişikliklerini yönlendirmemesi;
- Korunma ilişkisinin korunma oranı, Şirket'in fiilen koruduğu kalemin miktarı ile söz konusu miktardan korunmak için fiilen kullandığı korunma aracının miktarından kaynaklanan oranla aynı olması

Korunma ilişkisinin, korunma oranı için korunma işleminin etkinliğine ilişkin oranları karşılamadığı ancak bu tanımlanmış korunma ilişkisi için risk yönetimi amaçlarının aynı kalması durumunda Şirket, gerekli kriterleri yeniden karşılamak için korunma ilişkisinin korunma oranını değiştirir (korunmayı yeniden dengelenmesi gibi).

Şirket, ileriye dönük sözleşmelerin gerçeğe uygun değerinde (yani ileriye dönük unsurlar da dahil olmak üzere) tüm değerleme riskini, ileriye dönük sözleşmeleri içeren tüm riskten korunma ilişkileri için riskten korunma aracı olarak belirler.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal riskten korunma muhasebesi (Devamı)

Finansal riskten korunma amaçlı kullanılan türev finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin ayrıntıları dipnot 62’de açıklanmıştır.

Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen korunma fonunun hareketleri dipnot 62’de ayrıntılı olarak verilmiştir. Finansal Araçlar 31 Aralık 2017 tarihine kadar TMS 39’a uygun olarak muhasebeleştirilmiştir.

TFRS 16 Kiralama işlemleri

Kullanım hakkı varlıkları

Şirket, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebelemektedir (örneğin, ilgili varlığın kullanım için uygun olduğu tarih itibarıyla). Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir.

Kullanım hakkı varlığının maliyeti 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, ve
 - (c) Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.
- Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Şirket’a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Şirket kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın yararlı ömrünün sonuna kadar amortismanına tabi tutmaktadır.

Kullanım hakkı varlıkları değer düşüklüğü değerlendirmesine tabidir.

Kira Yükümlülükleri

Şirket kira yükümlülüğünü kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçmektedir.

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

TFRS 16 Kiralama işlemleri (Devamı)

- (a) Sabit ödemeler,
- (b) İlk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan, bir endeks veya orana bağlı değişken kira ödemeleri,
- (c) Kalıntı değer taahhütleri kapsamında Şirket tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemeleri, ödemeyi tetikleyen olayın veya koşulun gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

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 belirlemektedir.

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

- (a) Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır, ve
- (b) Defter değerini, yapılan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortismanı tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir.

Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****TFRS 16 Kiralama işlemleri (Devamı)***Kira Yükümlülükleri (Devamı)*

Şirket, daha önce TMS 17 Kiralama İşlemleri ve TFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi'ni uygulayarak kiralama olarak tanımladığı sözleşmelere bu Standardı uygulamayı tercih etmiştir. Bu sebeple Şirket daha önce TMS 17 ve TFRS Yorum 4'e göre kiralama olarak tanımlamadığı sözleşmelere bu Standardı uygulamıştır.

Şirket, geçiş tarihi itibarıyla kiralama süresi 12 ay veya daha kısa bir süre içinde bitecek kiralamalar ve düşük değerli kiralamalar için tanınan kolaylaştırıcı uygulamalardan faydalanmıştır. Şirket'in ofis ekipman kiralamaları (kişisel bilgisayarlar, fotokopi makinaları gibi) düşük değerli kiralama olarak değerlendirilmiştir. Uygulanan faiz oranı yıllık %27,35'dir.

	30.06.2022	31.12.2021
Kullanım Hakkı Olan Varlıklar		
Gayrimenkul	1.892.792	1.372.115
TOPLAM	1.892.792	1.372.115
Kullanım Hakkı Olan Yükümlülükler		
Gayrimenkul	1.818.077	1.339.304
TOPLAM	1.818.077	1.339.304

Cari dönem etkisi

TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, Şirket faaliyet kiralaması gideri yerine amortisman ve faiz giderleri muhasebeleştirmiştir. 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren hesap dönemi boyunca, 122.351 TL amortisman gideri ve 216.996 TL faiz gideri muhasebeleştirmiştir.

Buna ek olarak, kiralama süresinde bir değişiklik, özü itibarıyla sabit kira ödemelerinde bir değişiklik veya dayanak varlığı satın alma opsiyonuna ilişkin yapılan değerlendirmede bir değişiklik olması durumunda, finansal kiralama yükümlülüklerinin değeri yeniden ölçülmektedir.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi (TL)) ile sunulmuştur. Her işletmenin mali durumu ve faaliyet sonuçları, finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Şirket finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (ilgili fonksiyonel para birimi dışındaki) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durum haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

(Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları)

Şirket'in varlık ve yükümlülükleri, finansal tablolarda bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak TL cinsinden ifade edilir. Şirket Türkiye'de yerleşik olup, fonksiyonel para birimleri TL'dir.

Pay Başına Kazanç

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın dönem boyunca dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi ile hesaplanmıştır. Dönem boyunca dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış yaratmadan basılan hisseler göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır. Bununla birlikte, yasal kayıtlar açısından, hisse başına karın hesaplanması yerel mevzuat ve kanunlara tabidir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket'in bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren bilanço tarihinden sonraki olaylar (düzeltme gerektiren olaylar) finansal tablolarda yansıtılmaktadır. Tashih gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

i) Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olasılığı mevcutsa ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar paranın zaman değerini (ve uygun ise yükümlülüğe özel riskleri) yansıtan cari piyasa tahminlerinin vergi öncesi oranı ile gelecekteki nakit akışlarının iskonto edilmesi sonucu hesaplanmaktadır. İskonto metodu kullanıldığında, zaman dilimini yansıtan karşılıktaki artış, faiz gideri olarak dikkate alınır.

ii) Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise finansal tablolara yansıtılmayıp, ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları, Şirket'in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansal faaliyetlere ilişkin nakit akışları, Şirket'in finansal faaliyetlerde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve orijinal vadesi 3 aydan kısa olan vadeli mevduatı içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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:

Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.

Şüpheli alacak karşılıkları, yönetimin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş dışında kalan borçluların geçmiş şirket bazında performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.

Davalara ilişkin karşılık ayırırken davaların kaybedilme olasılıkları ve kaybedilme durumunda ortaya çıkacak yükümlülükler Şirket'in hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri alınarak Şirket Yönetimi tarafından değerlendirilir. Şirket Yönetimi, en iyi tahminlere dayanarak dava karşılık tutarını belirler.

Şirket Yönetimi maddi ve maddi olmayan varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.

NOT 3) İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 4) DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 5) BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 6) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Diğer Alacaklar	30.06.2022	31.12.2021
Salih ALBAYRAK	27.190.180	12.584.758
TOPLAM	27.190.180	12.584.758

İlişkili Taraflardan Alınan Hizmet, Kira ve Diğer Giderler:

Kira Giderleri	30.06.2022	31.12.2021
Salih ALBAYRAK	1.009.580	206.250
Ahmet ALBAYRAK		
TOPLAM	1.009.580	206.250

İlişkili Taraflara Verilen Hizmet, Kira, Faiz ve Diğer Gelirler

	30.06.2022	31.12.2021
Salih ALBAYRAK	130.000	28.055
TOPLAM	130.000	28.055

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.06.2022	31.12.2021
Salih ALBAYRAK		12.326
TOPLAM		12.326

Yönetim Kuruluna ve Üst Düzey Yöneticilere Verilen 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 380.035 TL'dir. Tutarın tamamı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamındadır. (31 Aralık 2021: 584.937 TL.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 7) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerleri, vadeli ve vadesiz mevduattan oluşmaktadır.

	30.06.2022	31.12.2021
Kasa	1.009	1.668
-Türk Lirası	1.009	1.668
Banka	38.583.246	41.250.969
-Vadesiz Mevduat TL	37.750.528	164.005
-Vadesiz Mevduat USD	832.718	41.086.374
-Vadesiz Mevduat EUR		590
Müşteri Varlıkları	1.184.374	1.202.309
Borsa Para Piyasası	6.500.000	
TOPLAM	46.268.629	42.454.946

Şirket'in 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibari ile bankalarda bloke mevduat bulunmamaktadır.

NOT 8) FİNANSAL YATIRIMLAR**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

Şirket'in 30 Haziran 2022 Tarihi itibariyle kısa vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021: Yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

Şirket'in uzun vadeli finansal varlıkları Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara yansıtılan Finansal Varlıklar'dan oluşmaktadır.

	30.06.2022	31.12.2021
Hisse Senetleri	1.517.254	1.517.254
TOPLAM	1.517.254	1.517.254

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 9) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30.06.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Müşterilerden Alacaklar	13.081.587	5.077.855
Kredili Müşteriler Alacaklar	44.371.543	23.578.366
Ödünç Alınan Men.Kıy.İçin Verilen Teminatlar	795.300	
Vadeli işlem ve Op. Söz. Takas Merkezleri (Portföy)	1.734	1.623
Vadeli işlem ve Op. Söz. Takas Merkezleri (Müşteri)	13.828.344	10.357.229
Kaldıraçlı İşlemler Takas Merkezi (Müşteri)	38.500.825	38.501.155
Borsa Para Piyasası Alacaklar (Müşteri)	2.500.000	3.250.000
TOPLAM	113.079.333	80.766.228

	30.06.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari Borçlar	623.625	1.371.446
Müşterilere Borçlar	1.896.741	1.209.238
Kaldıraçlı İşlemler Takas Merkezi (Müşteri)	35.702.354	33.064.736
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 6)		12.326
Borsa Para Piyasası (Müşteri)	64.900.054	23.183.866
Vadeli işlem ve Op. Söz. Takas Merkezleri (Müşteri)	13.828.343	10.357.229
Ödünç Verilen Men.Kıy. İçin Alınan Teminatlar	795.300	
TOPLAM	117.746.417	69.198.841

NOT 10) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAKLAR/BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30.06.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	16.645.477	22.578.066
Diğer Çeşitli Alacaklar	14.357	17.141
Ortaklardan Alacaklar (Not 6)	27.190.180	12.584.758
Personel Avansları	494	14.269
TOPLAM	43.850.508	35.194.234

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 11) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	30.06.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	39.592	1.836.863
Takasbank Verilen Depozito Teminatlar	27.590.208	2.455.526
BİST Üyelik Teminatı	116.308	12.945
Pay Piyasası Garanti Fonu	42.424	196.626
TOPLAM	27.788.532	4.501.960

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.06.2022	31.12.2021
Diğer Çeşitli Borçlar	10.642	
TOPLAM	10.642	

NOT 12) TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 13) STOKLAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 14) CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 15) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30.06.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	435.237	99.034
TOPLAM	435.237	99.034

	30.06.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Yıllara Ait Giderler	192.799	-
TOPLAM	192.799	-

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 16) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30.06.2022	31.12.2021
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar		2.731.858
TOPLAM		2.731.858

NOT 17) DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

	30.06.2022	31.12.2021
Verilen Avanslar		87.072
TOPLAM		87.072

NOT 18) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

	30.06.2022	31.12.2021
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13.601.833	13.615.315
TOPLAM	13.601.833	13.615.315

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar

	01.01 30.06.2022	01.01 31.12.2021
Trader Technology Bilgi ve İletişim A.Ş.	(13.482)	(484.685)
TOPLAM	(13.482)	(484.685)

NOT 19) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30.06.2022	31.12.2021
Binalar	3.018.903	3.018.903
Binalar Amortismanı (-)	(168.903)	(168.903)
TOPLAM	2.850.000	2.850.000

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinde yer alan taşınmazların gerçeğe uygun değerlerini, Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31 Aralık 2020 tarih 2020OZELP02158 ve 31 Aralık 2020 tarih 2020OZELP02159 nolu gayrimenkul değerleme raporları ile tespit ettirmiştir. Yapılan değerleme sonucunda (1.174.623) TL değer azalışı olduğu tespit edilmiştir.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 20) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	30.06.2022	31.12.2021
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.087.553	1.087.553
Taşıtlar	5.347.586	6.067.796
Demirbaşlar	5.661.142	5.169.061
Özel Maliyetler	83.156	19.436
Tesis, Makine ve Cihazlar Amortismanı (-)	(1.068.616)	(1.060.259)
Taşıtlar Amortismanı (-)	(2.746.017)	(2.640.380)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(3.050.229)	(2.537.706)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(9.812)	(6.479)
TOPLAM	5.304.763	6.099.022

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01.2022	Giriş	Çıkış	30.06.2022
Tesis Makine ve Teçhizatlar	1.087.553			1.087.553
Taşıtlar	6.067.796		(720.210)	5.347.586
Demirbaşlar	5.169.061	492.081		5.661.142
Özel maliyetler	19.436	63.720		83.156
Toplam	12.343.846	555.801	(720.210)	12.179.437
Tesis Makine ve Teçhizatlar Amort. (-)	(1.060.259)	8.356		(1.068.616)
Taşıtlar Amort. (-)	(2.640.380)	470.248	(364.612)	(2.746.017)
Demirbaşlar Amort. (-)	(2.537.706)	512.524		(3.050.229)
Özel maliyetler Amort. (-)	(6.479)	3.334		(9.812)
Toplam	(6.244.824)	994.462	(364.612)	(6.874.674)
Net Defter Değeri	6.099.022	1.447.033	(355.597)	5.304.763

	01.01.2021	Giriş	Çıkış	31.12.2021
Tesis Makine ve Teçhizatlar	1.087.553			1.087.553
Taşıtlar	6.665.615	492.181	(1.090.000)	6.067.796
Demirbaşlar	3.615.664	1.553.397		5.169.061
Özel maliyetler	19.436			19.436
Toplam	11.388.268	2.045.578	(1.090.000)	12.343.846
Tesis Makine ve Teçhizatlar Amort. (-)	(1.043.547)	(16.712)		(1.060.259)
Taşıtlar Amort. (-)	(2.208.843)	(958.370)	526.833	(2.640.380)
Demirbaşlar Amort. (-)	(1.821.323)	(716.383)		(2.537.706)
Özel maliyetler Amort. (-)	(2.591)	(3.888)		(6.479)
Toplam	(5.076.304)	(1.695.353)	526.833	(6.244.824)
Net Defter Değeri	6.311.964			6.099.022

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 21) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	30.06.2022	31.12.2021
Haklar	4.740.601	3.805.424
Haklar İtfa Payı (-)	(2.510.054)	(2.057.482)
TOPLAM	2.230.547	1.747.942

Cari Dönem içerisinde 935.177 TL tutarında Maddi Olmayan Duran Varlık alınmış olup, 452.572 TL itfa payı ayrılmıştır.

NOT 22) KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kullanım Hakkı Varlıkları	30.06.2022	31.12.2021
Kiralama Sözleşmelerinden Varlıklar	1.892.792	1.372.115
Kiralama Sözleşmeleri Varlık Amortismanı	(323.184)	(200.833)
TOPLAM	1.569.608	1.171.282

Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	30.06.2022	31.12.2021
Kiralama Sözleşmelerinden Varlıklar	234.593	313.330
TOPLAM	234.593	313.330

Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	30.06.2022	31.12.2021
Kiralama Sözleşmelerinden Varlıklar	1.583.484	1.025.974
TOPLAM	1.583.484	1.025.974

NOT 23) KISA VADELİ BORÇLANMALAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 24) UZUN VADELİ BORÇLANMALARIN KISA VADELİ KISIMLARI

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 25) DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 26) UZUN VADELİ BORÇLANMALAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 27) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30.06.2022	31.12.2021
Personele Borçlar (Maaş, Ücret)	7.119	61.897
TOPLAM	7.119	61.897

NOT 28) DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 29) ERTELENMİŞ GELİRLER

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 30) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

	30.06.2022	31.12.2021
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.Krş.	11.347.801	11.068.538
TOPLAM	11.347.801	11.068.538

NOT 31) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	30.06.2022	31.12.2021
Kısa Vadeli Karşılıklar		
İzin Karşılıkları	313.203	175.267
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	567.860	651.638
TOPLAM	881.063	826.905

	30.06.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Krş.	603.600	394.945
TOPLAM	603.600	394.945

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 31) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR (Devamı)

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 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu’nun

6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60’ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanların 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 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık (%6,13) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

30.06.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı hareket tablosu;

	30.06.2022	31.12.2021
Dönem Başı	394.945	339.718
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	280.657	164.506
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem Tazminatı	(2.759)	(66.078)
Aktüeryal Fark	(69.243)	(43.201)
Dönem sonu	603.600	394.945

30.06.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla izin karşılığı hareket tablosu;

	30.06.2022	31.12.2021
Dönem Başı	175.267	212.704
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	137.936	56.585
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen İzin Karşılığı		(94.022)
Dönem sonu	313.203	175.267

NOT 32) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 33) DİĞER KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.06.2022	31.12.2021
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.305.256	1.468.796
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	454.502	234.420
TOPLAM	1.759.758	1.703.216

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 34) ÖZKAYNAKLAR**Ödenmiş Sermaye**

Ödenmiş Sermaye	30.06.2022	31.12.2021
Sermaye	50.000.000	50.000.000
TOPLAM	50.000.000	50.000.000

	30.06.2022		31.12.2021	
Unvan	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Salih ALBAYRAK	100	50.000.000	100	50.000.000
Sermaye	100	50.000.000	100	50.000.000

Şirket'in sermayesi 50.000.000 TL tutarında olup her biri 1 TL nominal değerde 50.000.000 adet hisseye bölünmüştür. Tüm hisseler nama yazılı olup imtiyazlı hisse yoktur. Şirket kayıtlı sermaye sistemine dahil değildir.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30.06.2022	31.12.2021
Yasal Yedekler	12.393.406	12.393.406
TOPLAM	12.393.406	12.393.406

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 519. maddesine göre işletmeler yıllık kârlarının %5'ini ödenmiş sermayelerinin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayırırlar. İşletmenin geçmiş yıllar zararları varsa %5'in hesabında yıllık kardan düşülür.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 34) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Devamı)**

TTK'nun 519. Maddesinin 2. fıkrasının c bendi gereğince pay sahiplerine %5 oranında kar payı ödendikten sonra pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılan kısmın %10'u da genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Sermaye Düzeltme Farkları

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

Geri Alınmış Paylar (-)

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	30.06.2022	31.12.2021
Diğer Kazanç/Kayıplar	(142.548)	(89.231)
TOPLAM	(142.548)	(89.231)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları

	30.06.2022	31.12.2021
Olağanüstü Yedekler	7.165.319	7.165.319
Geçmiş Yıllar Karları	38.592.888	31.128.827
TOPLAM	45.758.207	38.294.146

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 34) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş Yıllar Karları/Zararları (Devamı)

	30.06.2022	31.12.2021
Net Dönem Karı/Zararı	16.453.180	7.464.061

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 35) HİZMETTEN ÇEKME, RESTORASYON VE ÇEVRE REHABİLİTASYON FONLARINDAN KAYNAKLANAN PAYLAR ÜZERİNDEKİ HAKLAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 36) ÜYELERİN KOOPERATİF İŞLETMELERDEKİ HİSSELERİ VE BENZERİ FİNANSAL ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 37) ŞEREFIYE

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 38) MADEN KAYNAKLARININ ARAŞTIRILMASI, DEĞERLENDİRİLMESİ

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 39) İMTİYAZLI HİZMET ANLAŞMALAR

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 40) VARLIKLARDA DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 41) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	30.06.2022	31.12.2021
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	27.788.532	4.501.960
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla		
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı		
TOPLAM	27.788.532	4.501.960
Şirketin Özkaynaklar Toplamı	124.462.245	108.062.382
Şirket Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	0,22	0,041

Şirket'in 30.06.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibariyle verilen teminatları, Takasbank VİOP garanti fonu, Takasbank işlem piyasaları için vermiş olduğu teminatlardan oluşmaktadır.

Şirketin aktif değerlerin sigorta poliçelerinde yer alan toplam sigorta tutarı 5.430.000 TL'dir

NOT 42) TAAHHÜTLER

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 43) BORÇLANMA MALİYETLERİ

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 44) HASILAT

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
KAS İşlemlerinden Oluşan Gelirler	28.274.874	9.583.197	13.451.518	3.817.086
TOPLAM	28.274.874	9.583.197	13.451.518	3.817.086
Yurtiçi Komisyonlar	6.276.011	1.366.573	3.235.633	671.139
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri	4.960.257	-	2.193.714	-
Foreks Gelir / Giderleri (-)	3.303	9.105.624	3.303	1.648.566
Diğer Hizmet Gelirleri	431.014	93.876	220.211	53.223
TOPLAM	11.670.585	10.566.073	5.652.861	2.372.928
Yurtdışı Komisyon İadeleri (-)	(20.952)	-	(14.285)	-
Komisyon İadeleri (-)	(756.423)	(418.634)	(403.841)	(23.036)
TOPLAM	(777.375)	(418.634)	(418.126)	(23.036)
HASILAT	39.168.084	19.730.636	18.686.253	6.166.978

NOT 45) SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
KAS İşl. Oluşan Giderler (-)	(3.995.019)	-	-	-
TOPLAM	(3.995.019)	-	-	-

NOT 46) FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ HASILATI VE MALİYETİ

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 47) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Genel Yönetim Giderleri (-)	(11.784.502)	(6.374.026)	(6.529.171)	(3.561.670)
Pazarlama Giderleri (-)	(7.297.793)	(1.986.579)	(3.989.518)	(1.355.152)
TOPLAM	(19.082.295)	(8.360.605)	(10.518.689)	(4.916.822)

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel Yönetim Giderleri	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Personel Giderleri (-)	(6.319.159)	(3.056.729)	(3.544.254)	(1.752.854)
Danışmanlık ve Denetim Giderleri (-)	(438.396)	(241.496)	(204.443)	(97.721)
Bina Yönetim Giderleri (-)	(689.828)	(288.834)	(505.216)	(152.308)
Seyahat & Konaklama Ve Temsil Giderleri (-)	(203.334)		(203.334)	
Kiralama Varlıklarından Amort.Gid.(-)	(122.351)		(122.351)	
Haberleşme Giderleri (-)	(495.894)	(240.980)	(274.661)	(141.326)
Bilgi İşlem Giderleri (-)	(748.228)	(832.743)	(325.156)	(643.697)
Taşıt Giderleri (-)	(392.095)	(318.704)	(281.240)	(143.606)
Vergi, Resim Harç Giderleri (-)	(175.089)	(83.299)	(76.955)	(52.368)
Amortisman Giderleri (-)	(1.447.033)	(929.514)	(748.089)	(501.893)
Ofis Giderleri (-)	(185.234)	(3.556)	(78.065)	(1.861)
Bakım Onarım Giderleri (-)	(63.410)	(19.649)	(18.182)	(4.048)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(142.171)	(113.070)	(81.303)	(17.931)
Aidat Giderleri (-)	(87.611)	(56.638)	(22.702)	(28.481)
Diğer Genel Yönetim Giderleri (-)	(274.669)	(188.814)	(43.219)	(23.577)
Toplam	(11.784.502)	(6.374.026)	(6.529.170)	(3.561.671)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 48) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

Pazarlama Giderleri	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Personel Giderleri (-)	(719.662)		(234.063)	
Reklam ve Tanıtım Giderleri	(2.854.920)	(1.252.727)	(1.344.948)	(923.806)
VOB ve Borsa İstanbul Pay Giderleri	(1.422.149)	(126.984)	(832.969)	(77.993)
Bilişim ve Yazılım Giderleri	(204.380)	(9.197)	(69.275)	(6.357)
Data Kullanım Bedeli	(344.236)	(125.012)	(110.657)	(66.564)
Takasbank Komisyon Giderleri	(354.357)	(76.759)	(204.729)	(29.967)
Lisans Kullanım Bedeli	(1.241.684)	(304.664)	(1.179.914)	(205.050)
SPK Belge Harçları	(70.726)	(51.928)	(35.363)	(25.964)
Diğer (-)	(85.679)	(39.307)	(44.249)	(19.452)
Toplam	(7.297.793)	(1.986.578)	(4.056.167)	(1.355.153)

NOT 49) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Esas Faal. Diğer Gelirler				
Konusu Kalmayan Karşılıklar	2.759	50.854	2.759	22.614
Faaliyet İle İlgili Gelir ve Karlar	748.607	207.792	516.439	203.544
Kas İşlemlerinden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	2.370.689	1.351.831	1.304.742	360.288
Diğer Gelir ve Karlar	4.516.166	596.949	4.095.666	3.678
Faiz Gelirleri	175.640	145.557	95.365	64.481
Kambiyo Karları	1.009.580	11.059	524.390	(996.544)
TOPLAM	8.823.441	2.364.042	6.539.361	(341.939)

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Esas Faal. Diğer Giderler (-)				
Kas İşlemlerinden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri (-)	(137.920)	(113.577)	(91.587)	(47.059)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(1.859)	(21.678)	(866)	(14.947)
TOPLAM	(139.779)	(135.255)	(92.453)	(62.006)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 50) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Yatırım Faal. Diğer Gelirler				
Duran Varlık Satış Karı	-	526.742	-	(91)
TOPLAM	-	526.742	-	(91)
	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Yatırım Faal. Diğer Giderler (-)				
Duran Varlık Satış Zararı (-)	(2.118.905)		(1.960.489)	
TOPLAM	(2.118.905)	-	(1.960.489)	-
	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar. Paylar				
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zarar. Paylar	(13.482)	(1.494.310)	369.231	(1.494.310)
TOPLAM	(13.482)	(1.494.310)	369.231	(1.494.310)

NOT 51) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ**Finansman Gelirleri**

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Finansman Gelirleri				
Faiz Gelirleri	1.378.909	-	1.378.909	
Kambiyo Karları	128		-	
TOPLAM	1.379.037	-	1.378.909	

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 51) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ (Devamı)

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Finansman Giderleri (-)				
Kiralamaya Varlıklarından Faiz Gid.	(216.996)		(137.887)	
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(4.451.657)		(2.104.906)	
TOPLAM	(4.668.653)	-	(2.242.793)	-

NOT 52) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	53.317	(74.226)	75.874	(109.950)
Tanımlanmış Fayda Planları	69.243	(98.968)	98.538	(143.623)
Yeniden Ölçüm Kaz./Kay.				
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(15.926)	24.742	(22.664)	33.673

NOT 53) SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 54) GELİR VERGİLERİ

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

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

2022 yılında uygulanan vergi oranı %25’dir (2021: %25).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2021 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %23 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2021: %25).

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

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

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir. Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir.

Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

	30.06.2022	31.12.2021
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	52.321	180.119
TOPLAM	52.321	180.119

	01.01. 30.06.2022	01.01. 30.06.2021	01.04. 30.06.2022	01.04. 30.06.2021
Vergi Geliri / Gideri (-)				
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(3.011.121)	(2.233.770)	(1.939.525)	(5.398)
Ertelenmiş Vergi Gel. / Gid. (-)	111.872	17.995	73.520	(143.202)
TOPLAM	(2.899.249)	(2.215.775)	(1.866.005)	(148.600)

Şirket vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TFRS”) göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ ye göre hazırlanan mali 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 indirilebilir Kıdem Tazminatı Karşılığı Farkı, Personel İzin Karşılığı, Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

NOT 54) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

	30.06.2022		31.12.2021	
	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler	Kümülatif zamanlama farkı	Ertelenmiş vergiler
<u>Ertelenmiş Vergi Aktifi</u>				
Kıdem Tazminatı Karşılığı	603.600	138.828	394.945	98.736
İzin Tazminatı Karşılığı	313.203	72.037	175.267	43.817
Amortisman	201.383	46.318	135.426	33.857
Kiralama Var. Gid Kaydı	248.469	57.148	168.022	42.006
	1.366.655	314.331	873.660	218.415
<u>Ertelenmiş Vergi Pasifi</u>				
Menkul Kıymet Değerleme Farkı	1.357.543	312.235	1.357.543	339.386
Diğer	236.594	54.417	236.594	59.149
	1.594.137	366.652	1.594.137	398.534
Ertelenmiş Vergi Aktifi / (Pasifi), Net	(227.482)	(52.321)	(720.477)	(180.119)
		30.06.2022	31.12.2021	
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)		(180.119)	116.912	
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)		110.028	(304.441)	
Özkaynaklar			(10.800)	
Vergi Oranı Değişim Etkisi		17.770	18.210	
Cari Dönem Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)		(52.321)	(180.119)	

NOT 55) DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 56) PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay Başına Kazanca İlişkin Türkiye Muhasebe Standardı – TMS 33’e göre pay senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler pay başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket’in hisseleri borsada işlem görmediğinden, ilişikteki finansal tablolarda pay başına kazanç hesaplanmamıştır.

NOT 57) PAY BAZLI ÖDEMELER

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 58) SİGORTA SÖZLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 59) KUR DEĞİŞİMİNİN ETKİLERİ

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 60) YÜKSEK ENFLASYONLU EKONOMİDE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2021: Yoktur.)

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi Amaç ve Politikaları

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve hisse senedi fiyat riski) oluşmaktadır.

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır.

Fiyat Riski

Portföyde bulunan hisse senetlerinde ve devlet tahvillerinde meydana gelebilecek fiyat değişimlerinin yol açacağı risktir.

Kredi Riski

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

Likidite Riski

Likidite riski, uzun vadeli varlıkların kısa vadeli kaynaklarla fonlanmasının bir sonucu olarak ortaya çıkabilmektedir.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye risk yönetimi

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

Şirket'in sermaye yapısı Not: 7, 23,24,25,26'da açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve Not:34'te açıklanan çıkarılmış sermaye, yedekler ve geçmiş yıl kazançlarını içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in genel stratejisi 2021 yılından beri aynı şekilde devam etmektedir.

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Toplam Borçlar	134.226.798	84.773.765
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	(46.268.629)	(42.454.946)
Net Borç	87.958.169	42.318.819
Toplam Öz Sermaye	124.462.245	108.062.382
Toplam Sermaye	212.420.414	150.381.201
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	0,414	0,281

Faiz Oranı Riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetilmektedir.

Kur Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Bu riskler, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yabancı para varlık ve orijinal ve Türk Lirası para birimleri cinsinden yabancı para pozisyonu aşağıdaki gibidir.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR****(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)**

Döviz Pozisyonu Tablosu						
30.06.2022			31.12.2021			
	TL Karşılığı	USD	DİĞER	TL Karşılığı	USD	DİĞER
1. Ticari Alacaklar				5.571.006	417.961	
2a. Parasal Finansal Varlıklar	37.749.063	2.265.660		26.701.959	3.207.057	
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
3. Diğer	16.444.750	986.997		1.399.545	105.000	
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	54.193.813	3.252.657		33.672.510	3.730.018	-
5. Ticari Alacaklar						
6a. Parasal Finansal Varlıklar				2.132.640	160.000	
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar						
7. Diğer						
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-		2.132.640	160.000	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	54.193.813	3.252.657		35.805.150	3.890.018	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)				-	-	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)				31.178.705	3.501.627	12.816.956
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı				50.477.970	3.501.627	15.914.834
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı				(19.299.265)		(3.097.878)
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	54.193.813	3.252.657		66.983.855	7.391.645	12.816.956
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	54.193.813	3.252.657		34.405.605	3.785.018	-

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kur Riski (Devamı)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
30 Haziran 2022		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- USD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	5.419.381	(5.419.381)
2- USD Riskinden Korunan Kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	5.419.381	(5.419.381)
Diğer'in TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü		
5- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)		
6- Diğer Varlıkları Net Etki (4+5)		
TOPLAM	5.419.381	(5.419.381)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2021		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- USD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	9.852.324	(9.852.324)
2- USD Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	9.852.324	(9.852.324)
Diğer'in TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
18- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	(3.153.939)	3.153.939
19- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
20- Diğer Varlıkları Net Etki (18+19)	(3.153.939)	3.153.939
TOPLAM	6.698.386	(6.698.386)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Likidite Riski**

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

30.06.2022 itibariyle likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıldan Uzun</i>
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kiralama İşlemleri						
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	117.746.417	117.746.417	117.746.417			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	7.119	7.119	7.119			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	11.347.801	11.347.801	11.347.801			
Kısa Vadeli Karşılıklar	881.063	881.063	881.063			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.759.758	1.759.758	1.759.758			
Uzun Vadeli Karşılıklar	603.600	603.600	603.600		603.600	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	52.321	52.321	52.321		52.321	

31.12.2021 itibariyle likidite riskine ilişkin açıklamalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

<i>Sözleşme Uyarınca Vadeler</i>	<i>Defter Değeri</i>	<i>Sözleşme Uyarınca Nakit Çık. Toplamı</i>	<i>3 Aydan Kısa</i>	<i>3-12 Ay Arası</i>	<i>1-5 Yıl Arası</i>	<i>5 Yıldan Uzun</i>
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kiralama İşlemleri	1.339.304	1.339.304		313.330	1.025.974	
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	69.198.841	69.198.841	69.198.841			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	61.897	61.897	61.897			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	11.068.538	11.068.538	11.068.538			
Kısa Vadeli Karşılıklar	826.905	826.905	826.905			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.703.216	1.703.216	1.703.216			
Uzun Vadeli Karşılıklar	394.945	394.945			394.945	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	180.119	180.119			180.119	

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kredi Riski**

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

30.06.2022	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	113.079.333	27.190.180	44.448.860	38.583.246
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	-	113.079.333	27.190.180	44.448.860	38.583.246
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

31.12.2021	Alacaklar				Banka Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	80.766.228	12.584.758	27.111.436	41.250.969
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	-	80.766.228	12.584.758	27.111.436	41.250.969
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış Varlıkların net defter değeri					
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)					
- Değer düşüklüğü (-)					
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar					

NOT 61) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi Riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır.

Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlık bulunmamaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Finansal varlıklar ve yükümlülükler kısa vadeli olmalarından dolayı gerçeğe uygun değerlerinin kayıtlı değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünün Sınıflandırması

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasadaki kayıtlı fiyatlar

Seviye 2: Seviye 1’deki kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan ya da dolaylı olarak gözlemlenebilir nitelikteki veriler,

Seviye 3: Varlıklar ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler

NOT 62) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması;

Şirket, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal pasifi sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 62) FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri;

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgili ve istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak, burada sunulan tahminler, Şirketin cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar;

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Kasa ve banka ve banka mevduatları dâhil, maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir. İşletme kaynaklı krediler ve alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

Ticari alacakların ve ilgili şüpheli alacak karşılıklarının kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığı tahmin edilmektedir.

Finansal Yükümlülükler;

Parasal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmalarından dolayı kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleri üzerinden gösterilmiştir.

NOT 63) RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 HAZİRAN 2022 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT SINIRLI DENETİMDEN GEÇMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 64) FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Sermaye yönetimi ve sermaye yeterliliği gereklilikleri

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: V, No: 34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği’ne (“Tebliğ Seri: V No: 34”) uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir. Şirket, 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

NOT 65) NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit Akış Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.

NOT 66) ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Özkaynaklar Değişim Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.