

**ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2025 – 30.09.2025
TARİHİNDE SONA EREN
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
30.09.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL DURUM TABLOSU	4-5
30.09.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	6
30.09.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	7
30.09.2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU	8
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	9-54

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		30.09.2025	31.12.2024
	Not	TL	TL
VARLIKLAR		1.637.465.734	1.445.337.485
Dönen Varlıklar		1.409.384.016	1.221.395.752
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	132.792.836	156.452.270
Finansal Yatırımlar	5	668.896	8.914.232
Ticari Alacaklar	6	1.222.763.739	977.222.284
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3		61.132
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.222.763.739	977.161.152
Diğer Alacaklar	7	43.579.212	47.824.143
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3	11.392.706	2.111.918
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	32.186.506	45.712.225
Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.362.824	
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.362.824	
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	8.216.509	30.982.823
Ara Toplam		1.409.384.016	1.221.395.752
Toplam Dönen Varlıklar		1.409.384.016	1.221.395.752
Duran Varlıklar		228.081.718	223.941.733
Finansal Yatırımlar	5	1.326.262	1.663.525
Diğer Alacaklar	7	141.513.746	91.514.236
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	141.513.746	91.514.236
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	12.262.798	15.598.311
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11		13.969.834
Maddi Duran Varlıklar	12	31.158.672	44.258.581
Kullanım Hakkı Varlıkları	14	2.092.509	5.432.460
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	6.492.463	9.866.352
-Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	6.492.463	9.866.352
Peşin Ödenmiş Giderler	8	2.179.151	1.869.360
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	2.179.151	1.869.360
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	31.056.117	39.769.074
Toplam Duran Varlıklar		228.081.718	223.941.733
TOPLAM VARLIKLAR		1.637.465.734	1.445.337.485

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		30.09.2025	31.12.2024
	Not	TL	TL
KAYNAKLAR		1.637.465.734	1.445.337.485
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.193.331.495	940.636.416
Kısa Vadeli Borçlanmalar	15	429.000.000	288.488.052
- İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	15	429.000.000	288.488.052
Ticari Borçlar	6	735.252.789	579.047.404
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3	384.831	69.114
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	734.867.958	578.978.290
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	741.870	572.535
Diğer Borçlar	7	14.067.776	10.724.493
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	14.067.776	10.724.493
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	17	10.073.521	58.733.521
Kısa Vadeli Karşılıklar	18	4.195.539	3.070.411
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	18	4.013.199	2.979.211
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	18	182.340	91.200
Ara Toplam		1.193.331.495	940.636.416
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.193.331.495	940.636.416
Uzun Vadeli Yükümlülükler		8.480.764	13.973.990
Uzun Vadeli Borçlanmalar	15	1.770.381	8.096.173
- İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	15	1.770.381	8.096.173
Uzun Vadeli Karşılıklar	18	6.710.383	5.877.817
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	6.710.383	5.877.817
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		8.480.764	13.973.990
ÖZKAYNAKLAR		435.653.475	490.727.079
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		435.653.475	490.727.079
Ödenmiş Sermaye	19	80.000.000	80.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	277.491.807	223.580.112
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	(1.266.417)	(1.647.372)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	(1.266.417)	(1.647.372)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	(1.266.417)	(1.647.372)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	247.105.760	212.027.038
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	19	17.364.782	177.870.545
Dönem Net Kârı/Zararı	19	(185.042.457)	(201.103.244)
Toplam Özkaynaklar		435.653.475	490.727.079
TOPLAM KAYNAKLAR		1.637.465.734	1.445.337.485

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		01.01.2025 30.09.2025	01.01.2024 30.09.2024	01.07.2025 30.09.2025	01.07.2024 30.09.2024
	Not	TL	TL	TL	TL
Hasılat	21	908.852.104	123.863.843	101.614.484	(112.946.252)
Satışların Maliyeti (-)	22	(813.872.313)	(66.290.873)	(85.583.867)	76.616.217
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		94.979.791	57.572.969	16.030.617	(36.330.035)
BRÜT KAR (ZARAR)		94.979.791	57.572.969	16.030.617	(36.330.035)
Genel Yönetim Giderleri (-)	23,24	(207.060.767)	(174.732.658)	(66.731.961)	66.560.532
Pazarlama Giderleri (-)	23,24	(49.107.107)	(62.504.825)	(17.163.563)	29.947.904
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	28.239.096	56.161.902	11.419.461	(29.731.890)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	25	(11.561.635)	(605.003)	(7.042.263)	16.333.932
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(144.510.622)	(124.107.614)	(63.487.709)	46.780.443
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	32.031.105	7.995.981	23.106.833	7.827.256
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26	(762.771)		(255.006)	85.866
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından)	26	(173.217)		(72.226)	
Paylar					
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(113.415.505)	(116.111.633)	(40.708.108)	54.693.565
Finansal Gelirler	27	300.753.987	347.490.302	116.902.813	(112.379.992)
Finansal Giderler (-)	27	(127.501.993)	(104.222.120)	(49.835.881)	39.727.411
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	27	(234.175.377)	(215.603.353)	(80.180.997)	73.020.887
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(174.338.888)	(88.446.804)	(53.822.173)	55.061.871
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(10.703.569)	(31.997.021)	(1.862.559)	(23.506.058)
-Dönem Vergi (Gideri) Geliri	29	(10.073.521)	(33.742.067)	(839.547)	(25.602.549)
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	29	(630.048)	1.745.047	(1.023.012)	2.096.490
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(185.042.457)	(120.443.824)	(55.684.732)	31.555.812
DÖNEM KARI (ZARARI)		(185.042.457)	(120.443.824)	(55.684.732)	31.555.812
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		(185.042.457)	(120.443.824)	(55.684.732)	31.555.812
-Ana Ortaklık Payları		(185.042.457)	(120.443.824)	(55.684.732)	31.555.812
DÖNEM KARI (ZARARI)		(185.042.457)	(120.443.824)	(55.684.732)	31.555.812
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER	28	(1.645.521)	(229.179)	151.766	20.442
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(1.645.521)	(229.179)	151.766	20.442
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(1.625.392)	46.742	121.976	(4.169)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(20.129)	(275.921)	29.790	24.611
-Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		(20.129)	(275.921)	29.790	24.611
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar					
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		(1.645.521)	(229.179)	151.766	20.442
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(186.687.978)	(120.673.003)	(55.532.966)	31.576.254
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
-Kontrol Gücü Olmayan Paylar					
-Ana Ortaklık Payları		(186.687.978)	(120.673.003)	(55.532.966)	31.576.254

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
SINIRLI DENETİMDEN GEÇMEMİŞ ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	Özkaynaklar
01.01.2025 Bakiyesi	80.000.000	223.580.112	(1.647.372)	212.027.038	177.870.545	(201.103.244)	490.727.079
Transferler (Not 19)				35.078.722	(236.181.966)	201.103.244	
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 19)			(20.129)			(185.042.457)	(185.062.586)
-Dönem Karı (Zararı) (Not 19)						(185.042.457)	(185.042.457)
-Diğer Kapsamlı Gelir (Gider) (Not 19)			(20.129)				(20.129)
Sunum Endeksleme Farkları (Not 19)		53.911.695	401.084		75.676.203		129.988.982
30.09.2025 İtibariyle Özkaynak Toplamları	80.000.000	277.491.807	(1.266.417)	247.105.760	17.364.782	(185.042.457)	435.653.475
01.01.2024 Bakiyesi	80.000.000	78.934.867	(817.336)	148.693.170	17.733.183	83.169.825	407.713.709
Transferler (Not 19)				22.656.844	60.512.981	(83.169.825)	
Toplam Kapsamlı Gelir (Not 19)			(275.921)			(120.443.825)	(120.719.746)
-Dönem Karı (Zararı) (Not 19)						(120.443.825)	(120.443.825)
-Diğer Kapsamlı Gelir (Gider) (Not 19)			(275.921)				(275.921)
Sunum Endeksleme Farkları (Not 19)		81.335.748	389.537		56.415.660		138.140.945
30.09.2024 İtibariyle Özkaynak Toplamları	80.000.000	160.270.615	(703.720)	171.350.014	134.661.824	(120.443.825)	425.134.908

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		1.01.2025	1.01.2024
		30.09.2025	30.09.2024
	Not	TL	TL
A. ESAS FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(116.715.257)	(250.505.802)
Dönem kârı/zararı (+/-)		(185.042.457)	(120.443.825)
-Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	19	(185.042.457)	(120.443.825)
Dönem kârı/zararı mutabakatıyla ilgili düzeltmeler		53.722.135	(40.472.039)
Amortisman ve itfa gideriyle ilgili düzeltmeler	12,13	15.498.202	5.748.088
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler (+/-)		858.474	(381.939)
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	785.824	1.410.723
-Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	18	72.650	(1.792.662)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		6.497.914	
-İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	10	6.497.914	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	29	(44.808.658)	(45.838.188)
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		75.676.203	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(15.754.203)	(97.969.608)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	30	10.727.133	1.138.716
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(47.419.462)	(147.507.512)
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	3	122.264	(2.861.872)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	(47.541.726)	(144.645.640)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(17.505.124)	4.273.477
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	3	(8.852.618)	338.348
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(8.652.506)	3.935.128
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	(1.588.355)	276.742
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		38.809.346	45.383.788
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	3	246.603	(11.761.113)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	6	38.562.743	57.144.901
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	16	53.259	(5.134.828)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.169.000	3.600.009
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8,9	1.169.000	3.600.009
Faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akışı (+/-)		30.359.268	8.379.671
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	29	29.047.770	8.379.671
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		1.311.498	

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI				28.750.959	(14.419.385)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri				2.332.130	
-Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	2.332.130			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları				(1.356.534)	(15.781.676)
-Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	(1.091.225)	(15.504.432)		
-Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(265.309)	(277.244)		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	25.089.668	1.362.291		
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		2.685.695			
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI				70.861.894	203.197.803
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri				107.823.390	111.116.194
-Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	19	107.823.390	111.116.194		
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri				74.056.686	92.080.763
-Kredilerden Nakit Girişleri	14	74.056.686	92.080.763		
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	14	4.441.328	846		
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		(115.459.510)			
D. Enflasyon Etkisi				(6.557.030)	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)				(23.659.434)	(61.727.384)
E. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi					
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) (A+B+C+D)				(23.659.434)	(61.727.384)
F. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ				188.171.395	201.385.607
G.Nakit ve Nakit Benzerlerine İlişkin Enflasyon Etkisi				(31.719.125)	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E+F+G)				132.792.836	139.658.223

Ekli notlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1) ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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
Karabük İrtibat Bürosu	: Bayır Mah.Menderes Bulvarı Çebioğlu Twin Tower B Blok K:7 No:85 Merkez / Karabük
Ankara İrtibat Bürosu	: Anafartalar Cad. Papatya Sok. Ömerbey İşhanı 2/6-2/8 Ulus/Ankara
Ankara İrtibat Bürosu	: Ehlibeyt Mah. Ceyhun Arif Karsu Başkent Plaza A Blok No:106 74/2 Çankaya/ANKARA
İzmir İrtibat Bürosu	: Mansuroğlu Mah. 1593/1 Sok. No:6 K:3 D:22 Lider Centrio C Blok Bayraktar/İZMİR

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 Eylül 2025 tarihi itibarıyla şirket sermayesi 80.000.000 TL (31.12.2024: 80.000.000 TL) olup, tek ortağı Salih ALBAYRAK'tır. (Not 19)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ortalama 103 çalışanı bulunmaktadır. (31.12.2024: 103)

Şirket'in konsolidasyona dâhil bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Unvan	30.09.2025		31.12.2024	
	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Salih ALBAYRAK	100	80.000.000	100	80.000.000
Sermaye	100	80.000.000	100	80.000.000

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.

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.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 1 Ocak – 30 Eylül 2025 dönemine ait finansal tablolar, 30 Ekim 2025 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme gücüne sahiptir.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

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 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir. Bu çerçevede 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı
30.09.2025	3367,22	1,0000
31.12.2024	2684,55	1,1667

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Sabit kıymetler, iştirakler ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

TMS 29 Enflasyon Muhasebesi standardının uygulanmasının etkisi aşağıda özetlenmiştir: Finansal Durum Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum tablosunda yer alan tutarlardan raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimiyle ifade edilmemiş olanlar yeniden düzenlenir. Buna göre, parasal kalemler raporlama dönemi sonunda cari olan para birimi cinsinden ifade edildikleri için yeniden düzenlenmezler.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (devamı)

Parasal olmayan kalemlerin yeniden düzenlenmesinden kaynaklanan net parasal pozisyonundaki kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilir ve kapsamlı gelir tablosunda ayrıca sunulur.

Kâr veya Zarar Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Kâr veya zarar tablosundaki tüm kalemler raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Bu nedenle, tüm tutarlar aylık genel fiyat endeksindeki değişiklikler uygulanarak yeniden düzenlenmiştir.

Satılan stokların maliyeti, yeniden düzenlenmiş stok bakiyesi kullanılarak düzeltilmiştir.

Amortisman ve itfa giderleri, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve kullanım hakkı varlıklarının yeniden düzenlenmiş bakiyeleri kullanılarak düzeltilmiştir.

Nakit Akış Tablosunun Yeniden Düzenlenmesi

Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmektedir.

Finansal tablolar

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir bağlı ortaklığın finansal tabloları, ana ortaklık tarafından hazırlanan finansal tablolara dahil edilmeden önce genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Böyle bir bağlı ortaklığın yabancı bir bağlı ortaklık olması durumunda, yeniden düzenlenmiş finansal tabloları kapanış kurundan çevrilir.

Raporlama dönemi sonları farklı olan finansal tabloların edilmesi durumunda, parasal ya da parasal olmayan tüm kalemler, finansal tabloların tarihinde geçerli olan ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı rakamlar

Önceki raporlama dönemine ait ilgili rakamlar, karşılaştırmalı mali tabloların raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden sunulması için genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden düzenlenir. Daha önceki dönemlere ilişkin olarak açıklanan bilgiler de raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

2.2 TMS'ye Uygunluk Beyanı

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

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 gerçekleştikleri 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

- a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar TMS 21 (Değişiklikler)

Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

- b) **TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması**

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17

TFRS 17 (Değişiklikler)

TFRS 18

Sigorta Sözleşmeleri

Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile

TFRS 9'un İlk Uygulaması –

Karşılaştırmalı Bilgiler

Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

TFRS uygulayan tüm işletmeler için finansal tablolarda bilgilerin sunumu ve açıklanması konusundaki gereklilikleri içermektedir. 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

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.

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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

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.

Maddi Duran Varlıklar

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 2022 tarih 2020OZELP02158 ve 31 Aralık 2022 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.	31.12.2022	2020OZELP02158	Konut	2.300.000	3.312.083	(1.012.083)
Varlık Taşınmaz Değ ve Dan. A.Ş.	31.12.2022	2020OZELP02159	Mesken	550.000	712.540	(162.540)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

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 planlarının olması halinde.

Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

(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. 2025 yılı için vergi oranı %30'dur. (2024: %30)

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. 2025 yılı için vergi oranı %30'dur. (2024: %30)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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:

	30.09.2025	31.12.2024
İskonto oranı	(%3,40)	(%2,66)
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%90,63	%90,62

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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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.

(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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

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 muhasebeleştirilmede 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 30) 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.

Kur farkı kazanç ve kayıpları

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

- 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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

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.

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 yansıtılarak ölçmeyi tercih ettiği bir özkaynak aracının finansal tablo dışı

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

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 değere ilave edilir.

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

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 taşıması 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 yansıtacak 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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

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 belgelerir. 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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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:

- (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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

TFRS 16 Kiralama işlemleri (Devamı)

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 amortismanına 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.

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.

	30.09.2025	31.12.2024
Kullanım Hakkı Olan Varlıklar		
Gayrimenkul	5.292.492	6.643.740
TOPLAM	5.292.492	6.643.740
Kullanım Hakkı Olan Yükümlülükler		
Gayrimenkul	1.770.381	7.104.282
TOPLAM	1.770.381	7.104.282

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

TFRS 16 Kiralama işlemleri (Devamı)

Cari dönem etkisi

TFRS 16 kapsamındaki kira sözleşmeleriyle ilgili olarak, Şirket faaliyet kiralaması faiz giderleri muhasebeleştirilmiştir.

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.

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 dövizle 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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2) FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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.

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 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre 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 edilememe 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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3) İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Ticari Alacaklar	30.09.2025	31.12.2024
Diğer		61.132
TOPLAM		61.132

Diğer Alacaklar	30.09.2025	31.12.2024
Gerçek Kişiler	11.392.706	2.111.918
TOPLAM	11.392.706	2.111.918

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.09.2025	31.12.2024
Gerçek Kişiler	384.831	69.114
TOPLAM	384.831	69.114

İlişkili Taraflara Verilen Hizmet, Kira, Faiz ve Diğer Gelirler

	30.09.2025	31.12.2024
Salih ALBAYRAK	236.250	346.698
TOPLAM	236.250	346.698

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 2.977.103 TL'dir. Tutarın tamamı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamındadır. (31 Aralık 2024: 4.018.681 TL.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4) NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzerleri, vadeli ve vadesiz mevduattan oluşmaktadır.

	30.09.2025	31.12.2024
Kasa	734	1.366
-Türk Lirası	734	1.366
Banka	10.674.495	9.855.547
-Vadesiz Mevduat TL	10.674.495	9.855.547
Bankalar Yabancı Para	122.117.407	146.595.106
-Usd	121.856.475	146.348.481
-Euro	260.932	246.625
Diğer Hazır Değerler	200	251
TOPLAM	132.792.836	156.452.270

Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibari ile bankalarda bloke mevduat bulunmamaktadır.

NOT 5) FİNANSAL YATIRIMLAR**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	30.09.2025	31.12.2024
Özel Kesim Tahvil Senet Bono		8.814.278
Hisse Senetleri	668.896	99.954
TOPLAM	668.896	8.914.232

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

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

	30.09.2025	31.12.2024
Hisse Senetleri	1.326.262	1.663.525
TOPLAM	1.326.262	1.663.525

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6) TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar		
Müşterilerden Alacaklar	62.365.066	64.245.163
Müşterilerden Alacaklar (İlişkili Taraf) (Not 3)		61.132
Kredili Müşteriler Alacaklar	727.459.668	475.932.004
BPP Takas ve Saklama Merkezi	169.500.000	134.836.807
Vadeli işlem ve Op. Söz. Takas Merkezleri (Müşteri)	54.730.182	53.399.426
Vadeli işlem ve Op. Söz. Takas Merkezleri	2.090.979	744.613
Kaldıraçlı İşlemler Takas Merkezi (Müşteri)	203.441.245	237.345.861
Ödünç Alınan Menkul Kıymetler Takas merkezi	1.034.526	
Diğer Ticari Alacaklar	2.142.073	10.657.278
TOPLAM	1.222.763.739	977.222.284

	30.09.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Ticari Borçlar		
Ticari Borçlar	5.207.838	6.915.883
Müşterilere Borçlar (İlişki Taraflar) (Not 3)	384.831	69.114
Ödünç Verilen Menkul Kıymetler için Alınan Teminatlar	1.034.526	
Kaldıraçlı İşlemler Takas Merkezi (Müşteri)	195.835.571	215.995.100
Borsa Para Piyasası (Müşteri)	478.059.841	302.667.882
Vadeli İşlem ve Op. Söz. Takas Merkezleri (Müşteri)	54.730.182	53.399.425
TOPLAM	735.252.789	579.047.404

NOT 7) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	32.137.120	45.656.065
Diğer Çeşitli Alacaklar	49.386	56.160
Ortaklardan Alacaklar (Not 3)	11.392.706	2.111.918
TOPLAM	43.579.212	47.824.143

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7) DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	30.09.2025	31.12.2024
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar		
Verilen Depozito ve Teminatlar	14.295.142	1.212.415
Takasbank Verilen Depozito Teminatlar	9.744.194	41.816.307
BİST Üyelik Teminatı	104.291.086	451.547
Pay Piyasası Garanti Fonu	990.063	16.184
Garanti Fonu Teminatı	249.095	227.019
Marjin Teminat	11.944.166	47.790.764
TOPLAM	141.513.746	91.514.236

	30.09.2025	31.12.2024
Diğer Borçlar		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	13.614.704	9.941.308
Diğer Çeşitli Borçlar	453.072	783.185
TOPLAM	14.067.776	10.724.493

NOT 8) PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30.09.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.362.824	
TOPLAM	1.362.824	

	30.09.2025	31.12.2024
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler		
Gelecek Yıllara Ait Giderler	2.179.151	1.869.360
TOPLAM	2.179.151	1.869.360

NOT 9) CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	8.216.509	30.982.823
TOPLAM	8.216.509	30.982.823

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10) ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR***Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar***

	01.01 30.09.2025	01.01 31.12.2024
Trader Technology Bilgi ve İletişim A.Ş.	12.262.798	15.598.311
TOPLAM	12.262.798	15.598.311

Şirket 23.03.2022 tarihinde Trader Technology Bilgi ve İletişim A.Ş.'nin %47'sini satın almıştır.

NOT 11) YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	30.09.2025	31.12.2024
Binalar		13.969.834
TOPLAM		13.969.834

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerinde yer alan taşınmazların gerçeğe uygun değerlerini, Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31 Aralık 2021 tarih 2021OZELP02158 ve 31 Aralık 2021 tarih 2021OZELP02159 nolu gayrimenkul değerleme raporları ile tespit ettirmiştir.

NOT 12) MADDİ DURAN VARLIKLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Tesis, Makine ve Cihazlar	149.854	149.854
Taşıtlar	18.450.472	20.782.603
Demirbaşlar	55.492.884	54.401.658
Özel Maliyetler	2.021.737	2.021.737
Tesis, Makine ve Cihazlar Amortismanı (-)	(114.523)	(107.030)
Taşıtlar Amortismanı (-)	(7.597.985)	(4.947.021)
Demirbaşlar Amortismanı (-)	(36.617.806)	(27.642.509)
Özel Maliyetler Amortismanı (-)	(625.961)	(400.711)
TOPLAM	31.158.672	44.258.581

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12) MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	01.01.2025	Giriş	Çıkış	30.09.2025
Tesis Makine ve Teçhizatlar	149.854			149.854
Taşıtlar	20.782.603		(2.332.131)	18.450.472
Demirbaşlar	54.401.658	1.091.226		55.492.884
Özel maliyetler	2.021.737			2.021.737
Toplam	77.355.852			76.114.947
Tesis Makine ve Teçhizatlar Amort. (-)	(107.030)	(7.493)		(114.523)
Taşıtlar Amort. (-)	(4.947.021)	(2.806.439)	155.475	(7.597.985)
Demirbaşlar Amort. (-)	(27.642.509)	(8.975.297)		(36.617.806)
Özel maliyetler Amort. (-)	(400.711)	(225.250)		(625.961)
Toplam	(33.097.271)			(44.956.275)
Net Defter Değeri	44.258.581			31.158.672

	01.01.2024	Giriş	Çıkış	31.12.2024
Tesis Makine ve Teçhizatlar	149.854			149.854
Taşıtlar	15.036.307	9.328.522	(3.582.226)	20.782.603
Demirbaşlar	36.633.504	17.768.154		54.401.658
Özel maliyetler	1.380.488	641.249		2.021.737
Toplam	53.200.153	27.737.925	(3.582.226)	77.355.852
Tesis Makine ve Teçhizatlar Amort. (-)	(97.039)	(9.991)		(107.030)
Taşıtlar Amort. (-)	(3.204.742)	(3.413.984)	1.671.705	(4.947.021)
Demirbaşlar Amort. (-)	(15.934.586)	(11.707.923)		(27.642.509)
Özel maliyetler Amort. (-)	(157.104)	(243.607)		(400.711)
Toplam	(19.393.471)	(15.375.505)	1.671.705	(33.097.271)
Net Defter Değeri	33.806.682			44.258.581

NOT 13) MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Haklar	17.343.705	17.078.396
Haklar İtfa Payı (-)	(10.851.242)	(7.212.044)
TOPLAM	6.492.463	9.866.352

Dönemde haklar üzerinden 3.639.197 TL itfa payı ayrılmıştır. (2024: 9.267.538 TL itfa payı.)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14) KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kullanım Hakkı Varlıkları	30.09.2025	31.12.2024
Kiralama Sözleşmelerinden Varlıklar – Bina	4.104.775	5.337.596
Kiralama Sözleşmeleri Varlık Amortismanı - Bina	(2.570.720)	(2.331.098)
Kiralama Sözleşmelerinden Varlıklar- Taşıt	1.187.717	3.758.947
Kiralama Sözleşmeleri Varlık Amortismanı - Taşıt	(629.263)	(1.332.985)
TOPLAM	2.092.509	5.432.460

Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri	30.09.2025	31.12.2024
Kiralama Sözleşmelerinden Yükümlülükler	1.770.381	8.096.173
TOPLAM	1.770.381	8.096.173

NOT 15) KISA VADELİ BORÇLANMALAR

	30.09.2025	31.12.2024
Banka Kredileri	429.000.000	288.488.052
TOPLAM	429.000.000	288.488.052

NOT 16) ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Personele Borçlar (Maaş, Ücret)	741.870	572.535
TOPLAM	741.870	572.535

NOT 17) DÖNEM KARI VERGİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ

	30.09.2025	31.12.2024
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yük.Krş.	10.073.521	58.733.521
TOPLAM	10.073.521	58.733.521

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 18) KISA/UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

	30.09.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Karşılıklar		
İzin Karşılıkları	4.013.199	2.979.211
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	182.340	91.200
TOPLAM	4.195.539	3.070.411
	30.09.2025	31.12.2024
Uzun Vadeli Karşılıklar		
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	6.710.383	5.877.817
TOPLAM	6.710.383	5.877.817

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 Eylül 2025 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %3,40 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19) ÖZKAYNAKLAR**Ödenmiş Sermaye**

	30.09.2025	31.12.2024
Sermaye	80.000.000	80.000.000
TOPLAM	80.000.000	80.000.000
Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkı	277.491.807	223.580.112
Toplam Sermaye	277.491.807	223.580.112

	30.09.2025		31.12.2024	
Unvan	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Salih ALBAYRAK	100	80.000.000	100	80.000.000
Sermaye	100	80.000.000	100	80.000.000

Şirket'in sermayesi 80.000.000 TL tutarında olup her biri 1 TL nominal değerde 80.000.000 adet hisseye bölünmüştür. Tüm hisseler nama yazılı olup imtiyazlı hisse yoktur. Şirket kayıtlı sermaye sistemine dahil değildir.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	30.09.2025	31.12.2024
Yasal Yedekler	247.105.760	212.027.038
TOPLAM	247.105.760	212.027.038

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.

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.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	30.09.2025	31.12.2024
Diğer Kazanç/Kayıplar	(1.266.417)	(1.647.372)
TOPLAM	(1.266.417)	(1.647.372)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19) ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**Geçmiş Yıllar Karları/Zararları**

	30.09.2025	31.12.2024
Olağanüstü Yedekler	29.568.667	37.087.857
Özel Fonlar	12.838.414	
Geçmiş Yıllar Karları		140.782.688
Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(25.042.299)	
TOPLAM	17.364.782	177.870.545

	30.09.2025	31.12.2024
Net Dönem Karı/Zararı	(185.042.457)	(201.103.244)

NOT 20) KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

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

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler:	30.09.2025	31.12.2024
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	380.950.000	293.529.469
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	380.950.000	293.529.469

Şirketin Özkaynaklar Toplamı	435.653.475	490.727.079
Şirket Vermiş Olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	0,87	0,60

Şirket'in 30.09.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla verilen teminatları, Takasbank VİOP garanti fonu, Takasbank işlem piyasaları için vermiş olduğu teminatlardan oluşmaktadır.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21) HASILAT

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Hisse Senedi Satışları	816.656.610	72.015.249	85.598.418	(73.815.927)
TOPLAM	816.656.610	72.015.249	85.598.418	(73.815.927)
Yurtiçi Komisyonlar	40.435.667	40.952.672	15.223.834	(27.192.214)
Yurtdışı Komisyonlar	43.504	128	32.331	(87)
Müşterilerden Alınan Faiz Gelirleri		(713.222)		(391.684)
Foreks Gelir / Giderleri (-)	28.696.694		41.185	
Türev Piyasa İşlemleri Değerleme Gelir / Giderleri (-)	30.429	(81.368)	(1.506)	(81.806)
KAS İşlemleri K/Z Netleştirme	18.986.362	9.423.551	(439.838)	(11.359.817)
Diğer Hizmet Gelirleri	5.052.575	5.402.85	1.562.171	(2.173.608)
TOPLAM	93.245.231	54.984.616	16.418.177	(41.199.216)
Yurtiçi Komisyon İadeleri (-)	(1.049.737)	(3.136.022)	(402.111)	2.068.891
TOPLAM	(1.049.737)	(3.136.022)	(402.111)	2.068.891
HASILAT	908.852.104	123.863.843	101.614.484	(112.946.252)

NOT 22) SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Hisse Senedi Satışları Maliyeti (-)	(813.650.653)	(65.990.574)	(85.468.608)	76.750.205
KAS İşlemlerinden Oluşan Gider (-)	(221.660)	(300.299)	(115.259)	(133.986)
TOPLAM	(813.872.313)	(66.290.873)	(85.583.867)	76.616.217

NOT 23) GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Genel Yönetim Giderleri (-)	(207.060.767)	(174.732.658)	(66.731.961)	66.560.532
Pazarlama Giderleri (-)	(49.107.107)	(62.504.825)	(17.163.563)	29.947.904
TOPLAM	(256.167.874)	(237.237.483)	(83.895.524)	96.508.436

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24) NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Genel Yönetim Giderleri	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Personel Giderleri (-)	(108.743.405)	(89.619.682)	(35.043.304)	24.304.003
Danışmanlık ve Denetim Gid. (-)	(6.335.932)	(4.084.250)	(1.557.984)	1.439.686
Bina Yönetim Giderleri (-)		(7.008.990)	1.854.892	(3.155.733)
Seyahat & Konaklama Giderleri (-)	(1.410.446)	(138.639)	(500.927)	(103.445)
Kanunen Kabul Edilmeyen Gid.(-)	(7.048.235)	(8.453.641)	(2.618.674)	3.545.713
Temsil Ağırlama Giderleri (-)	(14.679.098)	(6.720.336)	(5.151.492)	1.681.712
Haberleşme Giderleri (-)	(6.020.383)	(5.799.139)	(1.756.177)	1.572.133
Bilgi İşlem Giderleri (-)	(31.594.530)	(35.539.049)	(8.527.976)	(7.341.658)
Taşıt Giderleri (-)	(2.475.129)	(2.563.199)	(734.862)	431.631
Vergi, Resim Harç Giderleri (-)	(7.094.245)	(545.863)	(4.870.885)	5.056.521
Amortisman Giderleri (-)	(8.912.003)	(8.252.976)	(3.526.561)	9.790.385
Kullanım Hakkı Varlık Giderleri (-)	1.087.424		1.375.229	2.155.014
Ofis Ve Büro Giderleri (-)	(319.383)	(125.479)	(72.100)	37.534
Bakım Onarım Giderleri (-)	(1.498.460)	(301.168)	(1.053.054)	21.002.407
Kıdem/İzin Karşılık Gid.(-)	(5.045.011)	(3.597.162)	64.787	5.555.899
Aidat Giderleri (-)	(2.112.709)	(161.482)	(236.895)	678.557
Banka Masraf Giderleri (-)	(497.874)	(469.596)	(237.525)	207.592
Diğer Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.361.348)	(1.352.007)	(4.138.453)	(297.419)
TOPLAM	(207.060.767)	(174.732.658)	(66.731.961)	66.560.532

Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Reklam ve Tanıtım Giderleri (-)	(10.024.433)	(16.744.998)	(2.618.649)	8.894.928
VOB ve Borsa İstanbul Pay Giderleri (-)	(24.715.016)	(37.230.577)	(9.352.307)	17.199.380
Bilişim ve Yazılım Giderleri (-)	(3.876.866)	(1.285.445)	(2.386.144)	348.645
Data Kullanım Bedeli Giderleri (-)	(39.904)	(481.039)	426.850	(77.915)
Takasbank Komisyon Giderleri (-)	(4.116.771)	(3.366.937)	(843.977)	2.267.194
Lisans Kullanım Bedeli Giderleri (-)	(3.987.401)	(2.394.703)	(1.621.726)	599.926
SPK Belge Harç Giderleri (-)	(1.781.213)	(758.360)	(561.349)	156.506
Diğer Giderler (-)	(565.503)	(242.766)	(206.261)	559.240
TOPLAM	(49.107.107)	(62.504.825)	(17.163.563)	29.947.904

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25) ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Esas Faal. Diğer Gelirler				
Konusu Kalmayan Karşılıklar	722.340	989.720	86.559	319.403
Kas İşlemlerinden Kaynaklanan Kur Farkı Gelirleri	3.757.250	4.548.440	324.668	737.214
Faiz Gelirleri	1.492.046	7.050.569	(111.969)	2.218.250
Diğer Gelirler	22.267.460	43.573.173	11.120.203	(33.006.757)
TOPLAM	28.239.096	56.161.902	11.419.461	(29.731.890)

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Esas Faal. Diğer Giderler (-)				
Kas İşlemlerinden Kaynaklanan Kur Farkı Giderleri (-)	(77.110)	(323.678)	(4.832)	(110.690)
Diğer Gider ve Zararlar (-)	(11.484.525)	(281.325)	(7.037.431)	16.444.622
TOPLAM	(11.561.635)	(605.003)	(7.042.263)	16.333.932

NOT 26) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32.031.105	7.995.981	23.106.833	7.827.256
TOPLAM	32.031.105	7.995.981	23.106.833	7.827.256

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(762.771)		(255.006)	85.866
TOPLAM	(762.771)		(255.006)	85.866

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar				
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	(173.217)		(72.226)	
TOPLAM	(173.217)		(72.226)	

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27) FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Finansman Gelirleri				
Temettü Gelirleri	283	556	6	(635)
Foreks Gelirleri		156.920.543		(77.704.312)
Faiz Gelirleri	300.753.704	195.117.643	116.902.807	(30.126.605)
Kur Farkı Gelirleri		(4.548.440)		(4.548.440)
TOPLAM	300.753.987	347.490.302	116.902.813	(112.379.992)
	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Finansman Giderleri (-)				
BPP Faiz Giderleri (-)	(108.263.332)	(92.326.444)	(43.900.084)	34.244.023
Kiralama Varlıklarından Faiz Giderleri	(1.266.183)	(2.015.311)	(171.496)	(530.974)
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	(17.750.019)	(9.399.931)	(5.741.506)	5.846.646
Diğer Giderler (-)	(222.459)	(480.434)	(22.795)	167.716
TOPLAM	(127.501.993)	(104.222.120)	(49.835.881)	39.727.411
	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Net Parasal Pozisyon Kaz. /Kayıp.				
Net Parasal Pozisyon Kaz. /Kayıp.	(234.175.377)	(215.603.353)	(80.180.997)	73.020.887
TOPLAM	(234.175.377)	(215.603.353)	(80.180.997)	73.020.887
PARASAL OLMAYAN KALEMLER				30.09.2025
A) Finansal Durum Tablosu Kalemleri				(188.529.007)
Peşin Ödenmiş Giderler (Kısa Vadeli) ²				294.733
Maddi Duran Varlıklar ³				4.116.433
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul				(1.804.459)
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler				(75.676.203)
Ödenmiş Sermaye				(115.459.511)
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)				(38.276.154)
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları				(38.276.154)
B) Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri				(7.370.216)
Hasılat				(7.370.216)
C) Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri				
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI) (A+B+C)				(234.175.377)
NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)				(234.175.377)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28) DİĞER KAPSAMLI GELİR UNSURLARININ ANALİZİ

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(1.645.521)	(229.179)	151.766	20.442
Tanımlanmış Fayda Planları	(1.625.392)	46.742	121.976	(4.169)
Yeniden Ölçüm Kaz./Kay.				
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(20.129)	(275.921)	29.790	24.611

NOT 29) 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.

2025 yılında uygulanan vergi oranı %30’dur (2024: %30).

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %30 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2024: %30).

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.

	30.09.2025	31.12.2024
Duran Varlıklar		
Ertelenmiş Vergi Varlığı	31.056.117	39.769.074
TOPLAM	31.056.117	39.769.074

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 29) GELİR VERGİLERİ (Devamı)

	01.01 30.09.2025	01.01 30.09.2024	01.07 30.09.2025	01.07 30.09.2024
Vergi Geliri / Gideri (-)				
Cari Kurumlar Vergisi Gideri (-)	(10.073.521)	(33.742.067)	(839.547)	(25.602.548)
Ertelenmiş Vergi Gel. / Gid. (-)	(630.048)	1.745.047	(1.023.012)	2.096.490
TOPLAM	(10.703.569)	(31.997.021)	(1.862.559)	(23.506.058)

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 aktif 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.

	30.09.2025	31.12.2024		
	Toplam geçici farklar	Ertelenen Vergi Var. / (yük.)	Toplam geçici farklar	Ertelenen Vergi Var. / (yük.)
Ertelenen vergi varlıkları:				
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	6.710.383	2.013.115	5.877.817	1.763.345
Kullanılmamış İzin Karşılığı	4.013.199	1.203.960	2.979.211	893.763
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(19.429.137)	(5.828.741)	(12.656.240)	(3.796.872)
TFRS Enflasyon Düzeltmesi	(19.038.046)	(5.711.414)	(22.427.261)	(6.728.178)
VUK Enflasyon Düzeltmesi	131.586.118	39.475.835	131.586.118	39.475.835
TFRS-16 kira gideri düzeltmesi	(322.128)	(96.638)	2.123.672	637.102
Ertel. Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri), net	103.520.389	31.056.117	107.483.317	32.244.995

	30.09.2025	31.12.2024
1 Ocak Açılışındaki Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	32.244.995	47.956.442
Ertelenmiş Vergi Gideri / (Geliri)	(630.048)	5.815.880
Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkisi (Not 28)	20.129	(463.400)
Sunum Farkları	(578.959)	(21.063.927)
Cari Dönem Ertelenen Vergi Var. / (Yük.)	31.056.117	32.244.995

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30) 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.

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 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Toplam Borçlar	1.201.812.259	954.610.406
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	(132.792.836)	(156.452.270)
Net Borç	1.069.019.423	798.158.136
Toplam Öz Sermaye	435.653.475	490.727.079
Toplam Sermaye	1.504.672.898	1.288.885.215
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	0,71	0,62

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 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 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Pozisyonu Tablosu								
30.09.2025					31.12.2024			
	TL Karşılığı	USD	Avro	DİĞER	TL Karşılığı	USD	Avro	DİĞER
1. Ticari Alacaklar								
2a. Parasal Finansal Varlıklar	117.295.268	2.945.230	5.352		146.595.106	3.307.166	5.352	
3. Diğer								
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	117.295.268	2.945.230	5.352		146.595.106	3.307.166	5.352	-
5. Ticari Alacaklar								
6a. Parasal Finansal Varlıklar								
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar								
7. Diğer								
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)								
9. Toplam Varlıklar (4+8)	117.295.268	2.945.230	5.352		146.595.106	3.307.166	5.352	
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)								
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)								
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı								
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı								
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	117.295.268	2.945.230	5.352		146.595.106	3.307.166	5.352	
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu	117.295.268	2.945.230	5.352		146.595.106	3.307.166	5.352	

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kur Riski (Devamı)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
30 Eylül 2025		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- USD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	11.704.581	(11.704.581)
2- USD Riskinden Korunan Kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	11.704.581	(11.704.581)
Diğer'in TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	24.946	(24.946)
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)		
6- Avro Varlıkları Net Etki (4+5)	24.946	(24.946)
TOPLAM	11.729.527	(11.729.527)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2024		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- USD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	14.634.848	(14.634.848)
2- USD Riskinden Korunan Kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	14.634.848	(14.634.848)
Diğer'in TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	24.662	(24.662)
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)		
6- Avro Varlıkları Net Etki (4+5)	24.662	(24.662)
TOPLAM	14.659.510	(14.659.510)

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30) 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.

30.09.2025 itibarıyla 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	430.770.381	430.770.381	429.000.000		1.770.381	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	735.252.789	735.252.789	735.252.789			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	741.870	741.870	741.870			
Diğer Borçlar	14.067.776	14.067.776	14.067.776			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	10.073.521	10.073.521	10.073.521			
Kısa / Uzun Vadeli Karşılıklar	10.905.922	10.905.922	4.195.539		1.770.381	

31.12.2024 itibarıyla 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	296.584.225	296.584.225	288.488.052		8.096.173	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Ticari Borçlar	579.047.404	579.047.404	579.047.404			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	572.535	572.535	572.535			
Diğer Borçlar	10.724.493	10.724.493	10.724.493			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	58.733.521	58.733.521	58.733.521			
Kısa / Uzun Vadeli Karşılıklar	8.948.228	8.948.228	3.070.411		5.877.817	

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 30) FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kredi Riski**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir.

30.09.2025	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)		1.222.763.739	11.392.706	173.700.252	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri		1.222.763.739	11.392.706	173.700.252	

31.12.2024	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Banka Mevduat
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	61.132	977.161.152	2.111.918	137.226.461	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış Finansal varlıkların net defter değeri	61.132	977.161.152	2.111.918	137.226.461	

Finansal araç türleri itibarıyla 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

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 31) 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.

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.

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 32) 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 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

NOT 33) NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit Akış Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.

NOT 34) ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Özkaynaklar Değişim Tablosu üzerinden ilgili dipnotlara referans verilmiştir.