ALBAYRAK HAZIR BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 EYLÜL 2026

ARA HESAP DÖNEMİ
FAALİYET RAPORU

ALBAYRAK BETON

Geleceği Güvenle İnşa Eder

Bu rapor, "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 8. Maddesi hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2026-30.09.2026 tarihlerini kapsayan döneme ait işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1- GENEL BİLGİLER

Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, 2003 yılında İstanbul/Ümraniye'de Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi olarak kurulmuştur. Kuruluş 17.12.2003 tarih 5948 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir. Şirket 02.01.2023 tarihinde nevi değiştirerek yeni unvanı "Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olmuştur. Nevi değişikliği 02.01.2023 tarihinde tescil olup 02.01.2023 tarih, 10738 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Şirket her türlü hazır beton imalatında kullanılan inşaat malzemelerinin alım-satımı, pazarlaması, imalatı ve ihracatını yapmaktadır. Yurt içinde ve yurt dışında beton santrali kurmak, işletmek veya gerektiğinde devretmek, beton santrali ile ilgili olarak her türlü makine, tesisat, cihazları ile bununla ilgili bulunan her nevi taşıt, transmikserler, beton pompası, k021amyon çekici treyler ve benzeri araçları alım-satımı, ithal ve ihraç etmek veya imal ettirmektedir. Yurt içinde ve yurt dışında inşaat taahhüt işleri, baraj, yol, iskele, rıhtım, s0ulama tesisleri, soğuk hava depoları, her nevi fabrika binaları, askeri tesisleri, toplu konutlar, köprüler, komple fabrika tesisleri inşaatı, yüzme havuzları, şehir kanalizasyon ve bu izale hatları yüksek gerilim ve alçak gerilim enerji nakil hatları, trafo jeneratör grupları, tüm telekomünikasyon işleri, nakliye ve bilumum bayındırlık tesisleri ihalelerine girmek, bunları inşa etmek kiralamak, almak, satmak ve devretmektedir. Her Türlü inşaat hafriyat ve tesisat makinaları ile malzemelerinin vinç, dozer, ekskavatör, kreyn, harç karma makinaları, kepçe ve benzeri araçların alım-satımı ithali ve ihracını yapmaktadır.

Bilgi	Açıklama
Raporlama dönemi	01.01.2026-30.09.2026
Rapor türü	Ara Dönem Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu
Şirket Unvanı	Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Ticaret Sicil No	511007-0
MERSİS Numarası	0050-1344-4260-0001
Merkez Adresi	Yunus Emre Mahallesi, Ulubey Caddesi, Albayrak Beton No:8,Sancaktepe / İstanbul
İstanbul Ataşehir Şubesi	Barbaros Mah. Kardelen Sk. Palladium Tower N:2 İç Kapı N:74 Ataşehir / İstanbul
Telefon	0 (216) 484 65 70
E-posta	info@albayrakbeton.com.tr
KEP adresi	albayrakhazirbeton@hs01.kep.tr
UETS adresi	25868-94937-55551
İnternet sitesi	www.albayrakbeton.com.tr

Şirketin Hazır Beton ÜretimTesislerine ilişkin Adres Bilgileri	
Yenidoğan Tesisi	Yunus Emre Mah. Ulubey Cad. No:8 Sancaktepe/İSTANBUL.
Göztepe Tesisi	Yenisahra Mahallesi Karaman Caddesi No: 3/2 Ataşehir / İSTANBUL
Sarıgazi Tesisi	Emek Mahallesi Şems Caddesi No:1 İstasyon sahası Sancaktepe/İSTANBUL
Hüseyinli Tesisi	Hüseyinli Mahallesi Beykoz Caddesi No: 222/7 Çekmeköy / İSTANBUL

A- ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

- **Sermaye ve Ortaklık Yapısı**
  Şirket Çıkarılmış Sermayesi : 250.000.000 TL
  Şirket Kayıtlı Sermaye Tavanı : 1.000.000.000 TL

- **Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler - 30.09.2026**

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)
ERDAL ALBAYRAK	62.000.000	24,80
OSMAN ALBAYRAK	62.000.000	24,80
ŞEREF ALBAYRAK	62.000.000	24,80
DİĞER	64.000.000	25,60
TOPLAM	250.000.000	100

*Güncel ortaklık payı KAP üzerinden temin edilebilir.

- **Şirket Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler**

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıcı	Görev Bitişi	İcracı / Bağımsız
Erdal Albayrak	Yönetim Kurulu Başkanı	11.11.2025	11.11.2028	İcracı
Şeref Albayrak (1958 doğumlu)	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	11.11.2025	11.11.2028	İcracı
Osman Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	11.11.2025	11.11.2028	İcracı
İskender Albayrak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	11.11.2025	11.11.2028	İcracı
Şeref Albayrak (1999 doğumlu)	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	11.11.2025	11.11.2028	İcracı

- **Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri:**

Erdal ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkanı

1971 yılında Trabzon'un Of ilçesinde dünyaya geldi. Evli ve üç çocuk babası. İlk öğrenimini köy okulunda, orta ve lise öğrenimimi Trabzon Lisesinde tamamladı. Bir süre Ankara Üniversitesi'nde öğrenim gördükten sonra aile şirketinde ticaret hayatına atıldı. 1996 yılında Albayrak İnşaat Nakliye San. ve Tic. Ltd. Şti. şirketinde kurucu ortak ve genel müdür olarak çalışmaya başladı. 2003 yılında Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. 'den kurucu ortak ve genel müdür olarak beton sektörüne giriş yaptı. Halen Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim kurulu başkanı olarak iş hayatına devam etmekte. Türkiye Hazır Beton Birliği Yönetim Kurulu Üyesidir.

Şeref ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

01.01.1958 tarihinde doğan Şeref Albayrak ilk öğrenimini Trabzon'da tamamladı. Şeref Albayrak İstanbul'da bir süre trafik müşavirliği yaptı. 1983 yılında Libya'nın Bingazi şehrine bir Türk firmasında inşaat işçisi olarak 18 ay çalıştı. 1984 yılında Türkiye'ye dönen Şeref Albayrak, inşaat malzeme firmasıyla ortaklık kurarak Ümraniye Dudullu da inşaat malzemeleri firma sahibi oldu.

1996 yılında Albayrak İnşaat ve Sanayi Ltd. Şti.'nin kurucu ortağı oldu. 2003 yılında Albayrak Hazır Beton San. ve Tic. A.Ş.'nin kurucu ortağı oldu. 2010 yılında Alton Beton ve Nakliyecilik şirketinin kurucu ortağı oldu. 2017 yılında Albayrak Lastik Petrol A.Ş'nin kurucu ortağı oldu. Şeref Albayrak evli, dört çocuk ve on torun sahibidir.

Osman ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

15.11.1969 Trabzon doğumludur. İlkokulu Trabzon'da okuduktan sonra İstanbul'da inşaat malzemeleri işi ile uğraştı. 1996 yılında Albayrak İnşaat ve Sanayi Ltd.Şti kurucu ortağı oldu. Finans, pazarlama ve nakliye filo yönetimi ile ilgilendi. 2003 yılında Albayrak Hazır Beton San.ve Tic. A.Ş. kurucu ortağı oldu. Halen Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketinde yönetim kurulu başkan yardımcı olarak iş hayatına devam etmektedir.

İskender ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

10.03.1987 İstanbul doğumlu olan İskender Albayrak liseyi Üsküdar Fazilet Kolejinde 2004-2008 yılları arasında okudu. Yüksek öğrenimini Berkeley College New York Uluslararası Ticaret ve İşletmecilik bölümünden (2008 - 2012 döneminde) mezun olarak tamamladı. Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de 2012-2015 yılları arasında Satın Alma Direktörü olarak göreve başladı. Daha sonra Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de 2015-2022 yılları arasında Genel Müdür yardımcılığı görevini yürüttü. 2023 yılından itibaren Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'deki Yönetim Kurulu Üyeliği devam etmektedir. Ayrıca 2018 yılından itibaren Alton Beton ve Madencilik firmasında Genel Müdür olarak görev almaktadır. İskender Albayrak evli ve iki çocuk babasıdır.

Şeref ALBAYRAK - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
1999 yılında İstanbul Üsküdar'da dünyaya gelmiştir. Işık Üniversitesi Dış Ticaret bölümünde eğitim görmektedir. 2013 yılından itibaren şirkette sırasıyla kalite ve satış pazarlama departmanlarında görev almıştır. 2024 yılı itibariyle yönetim kurulu üyeliğine atanmıştır. Ayrıca Alton Beton ve Nakliye Sanayi Ticaret Ltd. Şti. firmasında müdür yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

- **Komiteler**

Şirketimiz 29 Temmuz 2026 tarihinde Borsa İstanbul (BİST) Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.
Komitelerin oluşturulduğunda Kamu aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden duyurulacaktır.

- **Personel**

30.09.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in bünyesinde çalışan ortalama personel sayısı 228 kişidir. (31.12.2025:225 kişi)

- **Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Yönetime Katılımı**

Yatırımcılar, Şirket çalışanları, müşteriler, tedarikçiler, sendikalar, sivil toplum kuruluşları ve kamu kurumlarından oluşan menfaat sahiplerine, SPK mevzuatı gereğince kamuya açıklanan finansal raporlarda yer alan bilgilere ek olarak, içsel bilgi ve ticari sır niteliği taşıyan hususlar hariç olmak üzere talep edilmesi halinde yazılı veya sözlü bilgi çeşitli iletişim araçlarıyla verilmektedir.

Menfaat sahipleri komitelere iletmek istedikleri hususlarla ilgili Şirketin info@albayrakbeton.com.tr ve yatirimciiliskileri@albayrakbeton.com.tr mail adresleri ile diğer iletişim kanallarını kullanabilirler.

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda ek bir yöntem oluşturulmamış olup, katılımlar Genel Kurul toplantıları ve karşılıklı görüşmelerle gerçekleştirilmektedir. Menfaat sahiplerinin çıkarları mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle korunmaktadır. Şirket tüm menfaat sahiplerinin beklenti ve talepleri etik kurallar doğrultusunda değerlendirilmektedir.

2- YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

30.09.2026 tarihi itibarıyla, yönetim kurulu üyelerine cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 1.654.495 TL (01.01.2025-30.09.2025:1.614.484 TL.) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler huzur haklarından oluşmaktadır.

3-ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin Ar-ge çalışması bulunmamaktadır

4-ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Hazır Beton Operasyonları

Operasyonel Gösterge	2026/09	2025/09	Değişim
Üretim miktarı (m³)	531.254,00	480.461,50	%10,57

Şirketin inşaat projelerine ilişkin Bilgiler
Şirket'in devam eden projelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

- ***Teraphill 15 Projesi*** : Şirket, İstanbul ili, Şile ilçesi, Ahmetli Mahallesi, 3959 Ada 133 Parsel, 7.117,50 m^2 arsa üzerinde geliştirdiği Teraphill 15 Projesi için %50 arsa sahipleri ve %50 şirket oranlı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalamıştır. Projede toplamda 56 adet mesken nitelikli bağımsız bölüm inşaa edilmiştir. Bu bağımsız bölümlerin 28 adedi arsa sahiplerine ve 28 adedi şirket bünyesinde kalmıştır. Taraflar arasındaki paylaşım esasları, sözleşmede belirlenen bağımsız bölüm listesi, brüt/net

kullanım alanı, proje blok yapısı ve bağımsız bölümlerin ekonomik değerleri dikkate alınarak belirlenmiştir.

Proje inşaatına 01 Mart 2023 tarihinde başlanmış ve 13.12.2025 tarihinde teslimi yapılmıştır. Proje tamamlanma oranı %100 seviyesindedir ve Yapı Kullanım Belgesi (İskân) sürecindedir.

- ***Moonpark Koru Projesi:*** Şirket, İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Güngören Mahallesi, 101 Ada, 34 Parsel,3.931,24 m2 arsa üzerinde geliştirdiği Moonpark Koru Projesi için 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında %42 arsa sahipleri ve %58 şirket oranlı Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalamıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında proje üzerinde toplam 118 adet bağımsız bölüm inşa edilmektedir. İlgili sözleşmeye göre proje sonucunda oluşacak bağımsız bölümlerin 53 adedi arsa sahiblerine bırakılacak ve kalan 65 adedi ise Şirket bünyesinde kalacaktır. Taraflar arasındaki paylaşım esasları, sözleşmede belirlenen bağımsız bölüm listesi, brüt/net kullanım alanı, proje blok yapısı ve bağımsız bölümlerin ekonomik değerleri dikkate alınarak belirlenmiştir.
  Proje A ve B olarak 2 bloktan oluşmaktadır, Proje inşaatına 20 Aralık 2023 tarihinde B Blok inşaatı ile başlanmış ve B Blok Ocak 2026 teslim edilmiştir. A Blok ve projenin tamamı Şubat 2027 de tamamlanması öngörülmektedir. Proje tamamlanma oranı; B Blokta %100 ve A Blok da %75 seviyesindedir. Ortalama inşaat tamamlanma seviyesi %87,5 aşamasındadır.

- ***Teraphill Loft Projesi:*** Şirket, İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mahallesi, 603 Ada, 1 Parsel, 6.413,03 m2 üzerinde geliştirdiği Teraphill Loft Projesi için arsa sahibleri ile %46,50 arsa sahipleri ve %53,50 şirket oranlı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalamıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında proje üzerinde toplam 80 adet bağımsız bölüm inşa edilmektedir. İlgili sözleşmeye göre proje sonucunda oluşacak bağımsız bölümlerin 37 adedi arsa sahiblerine ve kalan 43 adedi ise Şirket bünyesinde kalacaktır. Taraflar arasındaki paylaşım esasları, sözleşmede belirlenen bağımsız bölüm listesi, brüt/net kullanım alanı, proje blok yapısı ve bağımsız bölümlerin ekonomik değerleri dikkate alınarak belirlenmiştir.

  Proje inşaatına 01 Şubat 2025 tarihinde başlanmıştır. Proje bitiş tarihi Mart 2027 olarak ön görülmektedir. Proje tamamlanma oranı %70 seviyesindedir.

- ***Villa Rıse Projesi:*** Şirket, İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi, 181 Ada, 273 Parsel üzerinde geliştirilmekte olan Villa Rise Projesi için arsa sahibi ile %45 arsa sahipleri ve %55 şirket oranlı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalamıştır. Söz konusu sözleşme kapsamında proje üzerinde toplam 44 adet bağımsız bölüm inşa edilmesi öngörülmektedir. İlgili sözleşmeye göre proje sonucunda oluşacak bağımsız bölümlerin 20 adedi arsa sahiblerine ve kalan 24 adedi ise Şirket bünyesinde kalacaktır. Taraflar arasındaki paylaşım esasları, sözleşmede belirlenen bağımsız bölüm listesi, brüt/net kullanım alanı, proje blok yapısı ve bağımsız bölümlerin ekonomik değerleri dikkate alınarak belirlenmiştir.
  Ruhsatlandırma aşaması devam etmektedir.

İnşaat hakediş gelirleri

- ***Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" (MESAM) İnşaatı :*** Şirket, müşterek anlaşmalar kapsamında kurmuş olduğu Albayrak Hazır Beton ve Kefelioğlu Mimarlık Adi Ortaklığı tarafından gerçekleştirilen inşaat projesi olan "MESAM Projesinden" hakediş gelirleri sağlamaktadır.

  Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı. Proje için 01.07.2024 Tarihinde İstanbul İli, Şişli İlçesi, Fulya Mahallesi, 431 Ada 35 parsel sayılı yerde yapılacak "Türkiye Musiki Eseri Sahipleri Meslek Birliği Yönetim Binası" (MESAM) için %50 paylı Albayrak Hazır Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Kefelioğlu Mimarlık İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. Adi Ortaklığı kurulmuştur. Proje inşaatına 01 Şubat 2025 tarihinde başlanmıştır. Proje tamamlanma oranı %51,02 seviyesindedir.

5- FAALİYETLERE İLİŞKİN DİĞER BİLGİLER VE HUSUSLAR

- **Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler**:
  Şirketimiz 01.01.2026-30.09.2026 döneminde 325.093.560 TL maddi duran varlık yatırımı gerçekleştirilmiş olup maddi duran varlık satışı net 131.518.604 TL'dir. (01.01.2025-30.09.2025 : 157.595.886 TL maddi duran varlık yatırımı, 207.657.545 TL maddi duran varlık satışı bulunmaktadır.)

- **Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:**
  Şirketimizin iç kontrol sistemi; şirket faaliyetlerinin etkinliği ve verimliliği, finansal ve operasyonel raporlamaların güvenilirliği, TFRS standartlarına uyumu ve yürürlükteki kanun ile düzenlemelere tam riayet edilmesi hedefleri doğrultusunda yapılandırılmıştır. Şirketimizde, varlıkların korunması ve maruz kalınabilecek operasyonel, finansal, stratejik ve uyum risklerinin proaktif bir şekilde yönetilmesi amacıyla kapsamlı bir iç kontrol mekanizması işletilmektedir. Süreç bazlı oluşturulan iç kontrol prosedürleri; görevler ayrılığı ilkesine, yetki onay matrislerine ve sürekli izleme faaliyetlerine dayanmaktadır. Finansal veri akışının şeffaflığı, muhasebe kayıtlarının doğruluğu ve bilgi sistemleri güvenliği, şirketin iç kontrol ortamının temel yapı taşlarını oluşturmaktadır. Şirket bünyesinde denetim komitesinin oluşturulmasına yönelik çalışmalar devam etmekte olup, komite kuruluncaya kadar iç denetim faaliyetleri yönetim kurulu tarafından gözetilmektedir.

- **Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkındaki bilgiler:**
  Şirket aleyhine açılan önemli büyüklükte dava bulunmamaktadır.

- **Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:**
  Herhangi bir yaptırım bulunmamaktadır.

- **Hesap Dönemi İçinde Gerçekleştirilen Genel Kurul Toplantıları**
  26.03.2026 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında Şirket esas sözleşmesinin Sermaye başlıklı 6 ncı maddesinin tadili konusu görüşüldü. Esas sözleşmenin Sermaye maddesinin tadili ile ilgili olarak Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 17/03/2026 Tarih ve E-50035494-431.02-00120125964 Sayı ile tasdikinden geçen tadil mukavelesi bakanlıktan geçtiği şekli ile oy birliği ile kabul edildi.

- **Şirketin Finansman Kaynakları**
  Şirketimizin finansman kaynağı faaliyetlerden elden edilen nakit akışları ile birlikte özkaynaklar ve bankalarda oluşturulan limitlerden oluşmaktadır.

- **Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler**
  Şirket Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ıncı maddesi 26/03/2026 tarihli Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmış ve 27/03/2026 tarihinde tescil edilmiştir.
  Halka arz sonrası şirketin ödenmiş sermayesi 250.000.000 TL'ye yükseltilmiş ve Esas sözleşme "Sermaye" başlıklı 6'ıncı maddesi 24/09/2026 tarihinde tescil edilmiştir.

- **Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri**
  Dönem içinde Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri olmamıştır.

- **Teminat, Rehin, İpotek Ve Kefaletler ve Diğer Karşılıklar**
  Şirket'in dönemler itibarıyla verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

		30.09.2026		31.12.2025	
	Para Birimi	Orjinal Tutar	TL Karşılığı	Orjinal Tutar	TL Karşılığı
Verilen Teminat Mektubu	TL	233.767.669	233.767.669	300.382.895	300.382.895
Verilen Teminat Mektubu	USD	250.000	12.254.600	250.000	13.340.139

Verilen Kefalet	TL	1.040.000.000	1.040.000.000	1.811.612.640	1.811.612.640
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	381.497.280	381.497.280	472.279.667	472.279.667
Toplam Verilen Teminatlar ve İpotekler			**1.667.519.549**		**2.597.615.341**

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

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

Şirket tarafından verilen TRİK' ler	**30.09.2026**	**31.12.2025**
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	627.519.549	786.002.701
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.040.000.000	1.811.612.640
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	**1.667.519.549**	**2.597.615.341**

30.09.2026 tarihi itibarıyla Şirket'in vermiş bulunduğu Diğer Teminat Rehin ve İpotek'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı %23,35'tir. (31.12.2025:%70,57)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Şirket'in 30.09.2026 tarihi itibarıyla aktif değerlerinin toplam sigorta tutarı 2.490.717.013 TL'dir. (31.12.2025: 2.729.456.833 TL)

- **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**
  Şirketin 21.09.2026 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla başlatılan pay geri alım programı kapsamında, dönem içerisinde toplam 62.000 adet ALBTN payı geri alınmıştır. Geri alım işlemleri sonucunda Şirketin sahip olduğu kendi paylarının Şirket sermayesine oranı %0,0248 seviyesine ulaşmıştır.
  Yine şirketin 11/08/2026 tarihli yönetim kurulu kararına istinaden başlattığı ALBTN paylarındaki likidite sağlayıcılık faaliyetleri kapsamında 769.500 adet alım yapılmıştır.

- **Şirket Sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri**
  Şirket sermayesinin karşılıksız kalma durumu veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır.

- **Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgi,**
  Bu kapsamda bir karşılıklı iştirak bulunmamaktadır.

- **Şirketin Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Gibi Konularda Hizmet Aldığı Kurumlarla Arasında Çıkan Çıkar Çatışmaları ve Bu Çıkar Çatışmalarını Önlemek İçin Şirketçe Alınan Tedbirler Hakkında Bilgi**
  Şirket'imiz dönem içinde yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet almamıştır.

- **Bağış, Yardım ve Sosyal Sorumluluk Kapsamında Yapılan Harcamalar:**
  Şirket 30.09.2026 döneminde 3.132.609,79 TL bağış ve yardım yapmıştır. (30.09.2025: 1.685.149 TL)

6- FİNANSAL DURUM

-Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu :
Şirketin Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları aşağıdaki gibidir.

30 EYLÜL 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Dipnot	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Dönen Varlıklar		**3.810.092.475**	**2.023.764.234**
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.421.552.229	185.703.960
Finansal Yatırımlar		220.909	-
Ticari Alacaklar	6	591.635.357	621.168.495
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*6*	-	*2.341.065*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*6*	*591.635.357*	*618.827.430*
Diğer Alacaklar		172.192.473	1.269.070
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		*171.074.334*	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*1.118.139*	*1.269.070*
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	7	39.512.693	37.879.390
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	*7*	*39.512.693*	*37.879.390*
Stoklar	8	1.242.296.086	1.018.325.971
Peşin Ödenmiş Giderler	9	297.248.162	155.447.526
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*9*	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*9*	*297.248.162*	*155.447.526*
Diğer Dönen Varlıklar		45.434.566	3.969.822
Toplam		**3.810.092.475**	**2.023.764.234**
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		**-**	**-**
Duran Varlıklar		**2.326.238.047**	**2.348.746.965**
Ticari Alacaklar	6	86.101	24.111.994
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*6*	*86.101*	*24.111.994*
Diğer Alacaklar		2.010.078	1.179.162
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*2.010.078*	*1.179.162*
Stoklar	8	107.619.694	72.889.930
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	464.635.597	464.635.597
Maddi Duran Varlıklar	11	1.672.314.294	1.717.302.179
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	19.182.202	7.625.413
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.067.843	1.443.144
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*12*	*1.067.843*	*1.443.144*
Peşin Ödenmiş Giderler	9	57.780.431	58.304.474
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*9*	*57.780.431*	*58.304.474*
Diğer Duran Varlıklar		1.541.807	1.255.072
TOPLAM VARLIKLAR		**6.136.330.522**	**4.372.511.199**

30 EYLÜL 2026 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
		30.09.2026	**31.12.2025**
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**1.303.764.974**	**1.395.171.627**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	148.910.689	429.559.965
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	92.769.904	53.997.489
Ticari Borçlar	6	330.760.261	355.817.655
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*6*	*326.401*	*9.373.032*
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*6*	*330.433.860*	*346.444.623*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		42.425.075	32.326.975
Diğer Borçlar		3.123.166	12.879.202
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		*3.123.166*	*12.879.202*
Ertelenmiş Gelirler	9	674.978.889	492.804.252
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*9*	*6.702.766*	*42.049.369*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*9*	*668.276.123*	*450.754.883*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	8.231.066
Kısa Vadeli Karşılıklar		10.796.990	9.555.023
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		*9.971.726*	*9.302.671*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		*825.264*	*252.352*
Toplam		**1.303.764.974**	**1.395.171.627**
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		-	**-**
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**378.290.119**	**410.383.469**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	33.943.966	11.883.150
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	21.982.158	21.139.005
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*14*	*21.982.158*	*21.139.005*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18	322.363.995	377.361.314
ÖZKAYNAKLAR		**4.454.275.429**	**2.566.956.103**
Ödenmiş Sermaye	15	250.000.000	201.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	15	540.454.740	538.632.656
Geri Alınmış Paylar (-)	15	(831.500)	-
Paylara İlişkin Primler	15	1.731.173.548	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)	15	312.787.722	359.726.123
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	42.079.629	13.438.113
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	15	1.470.329.610	1.435.513.696
Net Dönem Karı veya Zararı	15	108.281.680	18.645.515
TOPLAM KAYNAKLAR		**6.136.330.522**	**4.372.511.199**

30 EYLÜL 2026 TARİHLİ ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		01.01.2026	**01.01.2025**	**01.07.2026**	**01.07.2025**
	Dipnot	**30.09.2026**	**30.09.2025**	**30.09.2026**	**30.09.2025**
Hasılat	16	2.009.660.732	1.818.660.891	699.596.759	680.230.174
Satışların Maliyeti (-)	16	(1.885.320.407)	(1.638.529.814)	(654.860.962)	(547.970.011)
BRÜT KAR / (ZARAR)		**124.340.325**	**180.131.077**	**44.735.797**	**132.260.163**
Genel Yönetim Giderleri (-)		(99.459.571)	(84.443.880)	(42.420.238)	(27.281.284)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(17.790.472)	(14.572.877)	(7.557.711)	(4.859.330)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		167.209.081	309.085.630	31.001.534	93.333.854
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(124.574.252)	(295.308.224)	(24.471.897)	(100.056.773)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		**49.725.111**	**94.891.726**	**1.287.485**	**93.396.630**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		130.951.355	90.301.908	111.351.745	13.324.497
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		(40.820.669)	-	(12.485.883)	8.387.838
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		**139.855.797**	**185.193.634**	**100.153.347**	**115.108.965**
Finansman Gelirleri		21.327.085	-	21.327.085	-
Finansman Giderleri (-)	17	(127.347.775)	(206.414.097)	(37.515.042)	(87.159.351)
Parasal (Kayıp) / Kazanç	23	126.744.291	3.525.963	(32.137.848)	(14.265.047)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		**160.579.398**	**(17.694.500)**	**51.827.542**	**13.684.567**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)	**18**	**(52.297.718)**	**23.409.027**	**(44.674.332)**	**(9.437.072)**
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	18	(32.845.646)	(2.950.704)	(9.762.170)	(2.950.704)
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	18	(19.452.072)	26.359.731	(34.912.162)	(6.486.368)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		**108.281.680**	**5.714.527**	**7.153.210**	**4.247.495**
DURDURULAN FAALİYETLER		**-**	**-**	**-**	**-**
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		**-**	**-**	**-**	**-**
DÖNEM KARI / (ZARARI)		**108.281.680**	**5.714.527**	**7.153.210**	**4.247.495**
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		108.281.680	5.714.527	7.153.210	4.247.495
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	19	0,5087	0,0284	0,0056	0,0211
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	19	-	-	-	-

7-RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uyguladığı Risk Yönetimi Politikası
Şirket'in, sürdürülebilir büyüme hedeflerine ulaşmak, paydaş değerini korumak ve kurumsal varlıklarını güvence altına almak amacıyla proaktif ve bütüncül bir risk yönetimi politikası benimsemiştir. Risk yönetimi, şirketimizin stratejik planlama, operasyonel işleyiş ve karar alma süreçlerinin ayrılmaz bir parçası olarak yapılandırılmıştır.
Şirketimizin faaliyetleri sırasında karşılaştığı veya karşılaşabileceği temel riskler ve bu riskleri minimize etmek üzere uygulanan politikalar şu şekildedir:

Finansal Riskler (Likidite, Kredi ve Faiz): Şirketimiz; faiz oranlarındaki ve piyasa koşullarındaki dalgalanmalara karşı kurumsal finansman ve riskten korunma araçlarını etkin bir şekilde kullanmaktadır. Nakit akışı periyodik olarak analiz edilerek likidite riski minimumda tutulacak şekilde finansman kaynakları çeşitlendirilmektedir. Ticari alacakların tahsilat performansı yakından takip edilerek, müşteri odaklı ancak güvenli bir kredi riski yönetimi benimsenmiştir. Finansal kayıt ve raporlamalar, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) tam uyum çerçevesinde şeffaf bir biçimde yürütülmektedir.

Operasyonel Riskler: İş sürekliliğini etkileyebilecek sistem arızaları, bilgi sistemleri güvenliği, tedarik zinciri kırılmaları veya insan kaynaklı hatalara karşı tüm süreçler standartlaştırılmış ve iç kontrol mekanizmalarıyla güvence altına alınmıştır.

Uyum ve Hukuki Riskler: SPK, TTK ve sektörel mevzuat değişiklikleri ile vergi kanunlarındaki güncellemeler anlık olarak takip edilmektedir. Kurumsal sürdürülebilirlik raporlaması, çevresel etki ve iş sağlığı ve güvenliği gibi artan yasal yükümlülüklere sıfır hata prensibiyle tam uyum sağlanması temel ilkemizdir.

Stratejik Riskler: Makroekonomik göstergeler, sektörel gelişmeler, küresel pazar dinamikleri ve rekabet ortamı yönetimimiz tarafından sürekli olarak izlenmekte; şirketimizin rekabet gücünü etkileyebilecek riskler önceden saptanarak iş modellerimiz çevik bir yapıda güncellenmektedir.

8- FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA GERÇEKLEŞEN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Faaliyet döneminin sona ermesinden sonra şirkette ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olumsuz bir gelişme gerçekleşmemiştir.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup şirketin yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.