

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE  
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**01 OCAK – 30 EYLÜL 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

**İÇİNDEKİLER**

Sayfa No

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU .....	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU .....	5
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
2. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	8
3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	29
4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR.....	30
5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	31
6. FİNANSAL YATIRIMLAR.....	32
7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	33
8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	34
9. STOKLAR.....	35
10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER.....	36
11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	37
12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	37
13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR .....	38
14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	39
15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	39
16. MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	40
17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI.....	41
18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	41
19. FİNANSAL BORÇLAR .....	43
20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI .....	44
21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR .....	44
22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER .....	45
23. ÖZKAYNAKLAR.....	49
24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ .....	53
25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	53
26. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	54
27. TÜREV ARAÇLAR.....	55
28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER) .....	55
29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER).....	56
30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ .....	57
31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	57
32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP).....	61
33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	61
34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	63
35. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	69
36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	71
37. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	71

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Denetimden Geçmiş
		30.09.2023	31.12.2022
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>950.107.981</b>	<b>384.583.780</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	97.428.284	541.791
Finansal Yatırımlar			
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	5.840	856.601
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	33	46.503.481	53.266.440
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	24.120.576	13.228.593
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	33	7.596.942	17.856.314
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	46.491.803	6.307.799
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Alacaklar			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden	10	326.428.069	162.235.960
Doğan Sözleşme Varlıkları			
Stoklar	9	12.642.213	5.628.211
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler	11	380.614.831	113.461.344
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	31	145	--
Diğer Dönen Varlıklar	12	8.275.797	11.200.727
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>642.216.950</b>	<b>445.525.254</b>
Finansal Yatırımlar			
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	6	4.875.000	4.875.000
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	40.000	40.000
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	6.731.779	1.211.270
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Alacaklar			
- Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden	10	20.020.433	61.179.073
Doğan Sözleşme Varlıkları			
Stoklar	9	71.837.278	48.429.976
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	200.605.000	200.605.000
Maddi Duran Varlıklar	16	297.798.603	106.029.015
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	2.690.050	2.924.085
Ertelenmiş Vergi Varlığı	31	3.723.287	3.693.988
Diğer Duran Varlıklar	12	33.895.520	16.537.847
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.592.324.931</b>	<b>830.109.034</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30.09.2023	Denetimden Geçmiş 31.12.2022
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>785.635.907</b>	<b>366.998.033</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	90.025.051	37.625.950
- Finansal Kiralama İşlemleri	19	7.319.754	2.713.635
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	33	106.201.352	21.850.174
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	332.570.512	174.620.887
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	17.080.188	3.635.793
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	33	176.031.745	73.892.602
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	44.568.329	2.885.905
Ertelenmiş Gelirler	11	247.953	73.840
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31	2.629.130	27.423.746
Kısa Vadeli Karşılıkları			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin	21	116.119	57.274
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21	1.332.200	1.294.200
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	7.513.574	20.924.027
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>137.303.918</b>	<b>79.735.677</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Banka Kredileri	19	352.959	--
- Finansal Kiralama İşlemleri	19	5.303.222	1.829.159
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin	21	2.575.208	802.080
Uzun Vadeli Karşılıklar			
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	12	1.191.437	152.556
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	127.881.092	76.951.882
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>669.385.106</b>	<b>383.375.324</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>669.385.106</b>	<b>383.375.324</b>
Ödenmiş Sermaye	23	63.000.000	63.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	23	41.572.733	41.572.733
Geri Alınmış Paylar (-)	23	(483.672)	(453.672)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	23	426.377	426.377
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	23	79.514.911	79.675.191
- Tanımlanmış Fayda Planları	23	(2.282.719)	(2.015.443)
Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	23	2.226.278	2.226.278
- Diğer Kazanç/Kayıplar	23		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	23	(884.908)	(884.908)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	69.852	69.852
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya	23	(16.610.148)	(16.610.148)
İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	23		
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	23	216.369.064	(7.938.220)
Net Dönem Karı/Zararı	23	286.467.338	224.307.284
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	23	--	--
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.592.324.931</b>	<b>830.109.034</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01.- 30.09.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01.- 30.09.2022	Sınırlı İncelemeden Geçmemiş 01.07.- 30.09.2023	Sınırlı İncelemeden Geçmemiş 01.07.- 30.09.2022
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	25	1.023.615.006	235.576.788	595.485.545	49.650.851
Satışların Maliyeti (-)	25	(679.667.617)	(117.774.480)	(504.194.968)	(34.463.591)
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>343.947.389</b>	<b>117.802.308</b>	<b>91.290.577</b>	<b>15.187.260</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(21.128.714)	(4.645.158)	(11.619.185)	(1.630.573)
Pazarlama Giderleri (-)	26	--	--	--	--
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	26	--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	38.598.687	17.320.763	9.715.607	9.083.231
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	28	(26.533.006)	(9.416.678)	(8.503.210)	(1.901.421)
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>334.884.356</b>	<b>121.061.235</b>	<b>80.883.789</b>	<b>20.738.497</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	29	16.210.026	3.522.874	1.007.351	1.231.558
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	29	(182.058)	(1.559.875)	(85.299)	--
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>350.912.324</b>	<b>123.024.234</b>	<b>81.805.841</b>	<b>21.970.055</b>
Finansman Gelirleri	30	1.080.551	958.491	288.123	569.551
Finansman Giderleri (-)	30	(8.944.108)	(4.648.595)	(4.308.223)	2.563
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>343.048.767</b>	<b>119.334.130</b>	<b>77.785.741</b>	<b>22.542.169</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>		<b>(56.581.429)</b>	<b>(25.840.947)</b>	<b>35.755.697</b>	<b>(5.229.296)</b>
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri	31	(5.574.629)	(720.065)	(2.634.651)	(655.867)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	31	(51.006.800)	(25.120.882)	38.390.348	(4.573.429)
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>	32	<b>286.467.338</b>	<b>93.493.183</b>	<b>113.541.438</b>	<b>17.312.873</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir/Gider</b>					
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	23	(200.350)	431.098	--	--
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	23	(334.095)	(2.475.300)	(100)	(23.737)
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	23	106.889	792.297	20	5.485
<b>Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)</b>		<b>(427.556)</b>	<b>(1.251.905)</b>	<b>(80)</b>	<b>(18.252)</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir/Gider</b>					
- GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)	23	--	2.054.498	--	--
<b>Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)</b>		--	<b>2.054.498</b>	--	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>		<b>286.039.782</b>	<b>94.295.776</b>	<b>113.541.358</b>	<b>17.294.621</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	286.467.338	93.493.183	113.541.438	17.312.873
<b>Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Payları	23	--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları	23	286.039.782	94.295.776	113.541.358	17.294.621
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	32	<b>4,547</b>	<b>1,484</b>	<b>1,802</b>	<b>0,275</b>

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Paylara İlişkin Primler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Ortak Kont. Tabi İşletmelerin Birleşme Etkisi	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özsermaye	Azınlık Payları	Toplam Özsermaye
					Aktüeryal Kazanç/Kayıp	Diğer Kar/Zarar	Diğer Kar/Zarar	Geri Alınmış Paylar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler						
<b>01 Ocak 2022 bakiyesi-Denetimden Geçmiş</b>		<b>63.000.000</b>	<b>41.572.733</b>	<b>426.377</b>	<b>(146.740)</b>	<b>23.520.146</b>	<b>(572.144)</b>	<b>(453.672)</b>	<b>69.852</b>	<b>(16.610.148)</b>	<b>(36.508.128)</b>	<b>28.569.908</b>	<b>102.868.184</b>	<b>--</b>	<b>102.868.184</b>
Transferler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	28.569.908	(28.569.908)	--	--	--
Geri Alınan Paylar	23	--	--	--	--	--	--	(138.419)	--	--	--	--	(138.419)	--	(138.419)
Toplam Kapsamlı Gelir	23	--	--	--	(1.905.955)	222.952	2.054.498	--	--	--	--	93.493.183	<b>93.864.678</b>	--	<b>93.864.678</b>
<b>30 Eylül 2022 bakiyesi-Sınırlı Denetimden Geçmemiş</b>		<b>63.000.000</b>	<b>41.572.733</b>	<b>426.377</b>	<b>(2.052.695)</b>	<b>23.743.098</b>	<b>1.482.354</b>	<b>(592.091)</b>	<b>69.852</b>	<b>(16.610.148)</b>	<b>(7.938.220)</b>	<b>93.493.183</b>	<b>196.594.443</b>	<b>--</b>	<b>196.594.443</b>
<b>01 Ocak 2023 bakiyesi-Denetimden Geçmiş</b>		<b>63.000.000</b>	<b>41.572.733</b>	<b>426.377</b>	<b>(2.015.443)</b>	<b>81.901.469</b>	<b>(884.908)</b>	<b>(453.672)</b>	<b>69.852</b>	<b>(16.610.148)</b>	<b>(7.938.220)</b>	<b>224.307.284</b>	<b>383.375.324</b>	<b>--</b>	<b>383.375.324</b>
Geri Alınan Paylar	23	--	--	--	--	--	--	(30.000)	--	--	--	--	(30.000)	--	(30.000)
Transferler	23	--	--	--	--	--	--	--	--	--	224.307.284	(224.307.284)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir	23	--	--	--	(267.276)	(160.280)	--	--	--	--	--	286.467.338	<b>286.039.782</b>	--	<b>286.039.782</b>
<b>30 Eylül 2023 bakiyesi-Sınırlı Denetimden Geçmemiş</b>		<b>63.000.000</b>	<b>41.572.733</b>	<b>426.377</b>	<b>(2.282.719)</b>	<b>81.741.189</b>	<b>(884.908)</b>	<b>(483.672)</b>	<b>69.852</b>	<b>(16.610.148)</b>	<b>216.369.064</b>	<b>286.467.338</b>	<b>669.385.106</b>	<b>--</b>	<b>669.385.106</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01.-30.09.2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01.01.-30.09.2022
<b>FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
<b>Dönem Karı</b>	23	236.195.444	17.919.359
<b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>		<b>286.467.338</b>	<b>93.493.183</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16-18	(139.822.206)	185.271.704
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		8.846.362	1.439.593
-Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	3.360.342	1.480.627
-Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	(160.280)	222.952
-Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	--	(202.869)
-Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	11	(5.325.519)	(1.112.658)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	1.564.697	(4.318.880)
-Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	38.000	8.666
-Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	(196.999.187)	158.012.551
-Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	21	--	(68.821)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
-Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	30	(1.984)	(1.286)
-Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	30	809.829	199.499
-Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	7	(4.745.286)	834.068
-Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	1.039.954	1.963.406
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	6	850.761	2.484.985
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	31	50.899.911	24.328.585
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	12	194	1.286
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>89.550.312</b>	<b>(260.845.528)</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	6	55.887	(1.926.952)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	33	6.762.959	(4.989.251)
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(14.193.631)	490.940
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	33	10.259.372	1.781.152
-İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	(46.112.306)	(1.298.481)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	73.965.718	(186.488.265)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	(30.421.304)	(36.182.159)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	(261.883.855)	(14.511.011)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	33	84.351.178	8.538.668
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	162.004.056	(61.227.508)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	13.444.395	1.309.496
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	33	102.139.143	37.071.552
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	41.682.424	627.887
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	11	174.113	(747.645)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12	(15.511.504)	(2.201.228)
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	12	(12.371.572)	(1.407.297)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	31	(24.794.761)	314.574
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(200.381.915)</b>	<b>(9.789.226)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	16	3.737.434	137.007
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	16	(204.119.349)	(6.914.208)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	--	(3.012.025)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>61.072.964</b>	<b>8.748.467</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	19	69.776.350	12.776.489
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	23	(30.000)	(138.419)
Ödenen Faiz	19	(9.375.185)	(4.637.418)
Alınan Faiz	30	1.080.551	958.491
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	23	(378.752)	(210.676)
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim</b>		<b>96.886.493</b>	<b>16.878.600</b>
Dönem başı hazır değerler	5	541.791	4.934.476
Dönem sonu hazır değerler	5	97.428.284	21.813.076

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

## 1. GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

1976 yılında Türkiye’de kurulmuş olan Ral Yatırım Holding A.Ş.’nin(Şirket) 31 Ocak 2017 tarihinde ortaklık yapısı ve Yönetim Kurulu’nun yapısı önemli ölçüde değişmiştir.

Şirket’in yeni ortakları ve Şirket Yönetimi, Şirket’in taahhüt ve inşaat sektörünün önemli oyuncularıyla kar payı ortaklığı yaparak şirketin sürdürülebilir bir gelir kaynağına sahip olmasını hedeflemektedirler.

18 Mayıs 2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısına istinaden Şirket Merkezinin İstanbul’dan Ankara’ya taşınmasına ve Amaç ve Konu başlıklı maddesinin değiştirilerek faaliyet konusunun çeşitli şirketlerin kurulmasını temin etmek veya sermayelerine katılmak ve kurduğu ve sermayesine iştirak ettiği veya sair herhangi bir şekilde yönetimine katıldığı şirketlerin çalışma alanlarındaki başarılarını artırmak, daha karlı ve verimli ve günün şartlarına uygun şekilde yönetilmelerini ve idarelerini sağlamak, ortak hizmet alanları düzenleyerek bu hizmetlerin mali külfetlerini hafifletmek olarak değiştirmiş ve holdingleşme yolunda ilk adımlarını atmıştır.

Şirket unvanı, 15 Mayıs 2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında unvan değişikliği ile Ral Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Ral Yatırım Holding A.Ş.’nin personel sayısı 3’tür. Şirketin Ticari Sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacak Sokak No:11/1 Yenimahalle / Ankara’dır. (31 Aralık 2022 3 kişi)

Ral Yatırım Holding A.Ş., faaliyetlerine işlevsellik katmak ve hakim ortakların inşaat sektöründeki tecrübelerinden faydalanmak üzere **Hera Teknik Yapı A.Ş.** ile **Trio Teknik Yapı A.Ş.**’nin sermayelerini temsil eden paylarının tamamını sırasıyla 11.000.000 TL ve 3.500.000 TL bedelle Haziran 2018’de satın almıştır. Ödemelerin tamamı 2018 yılı içerisinde gerçekleştirilmiştir.

Şirket 3.09.2019 tarih ve 28 sayılı yönetim kurulu kararı ile **Ral Yapı Mühendislik A.Ş.**’nin hisselerinin tamamının 37.000.000 TL bedelle satın alınmasına ve satın alma işleminin finansmanı için de Şirket’in 21.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin %200 oranında bedelli olarak 42.000.000 TL nakden artışla 63.000.000 TL’ye çıkarılmasına karar vermiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin 12. maddesinin 6. fıkrası gereğince yapılacak bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun şirketin mevcut sermayesini aşması ve ilişkili taraflara olan ve ortaklığa nakit dışındaki varlık devirlerinden kaynaklanan borcun ödenmesinde kullanılacak olması sebebiyle söz konusu işlemin önemli nitelikte işlem arasında sayılması doğrultusunda, söz konusu %200 oranındaki bedelli sermaye artırımına ilişkin karar Şirket’in 08.10.2019 tarihli olağanüstü genel kurulunda onaylanmış ve ayrılma hakkı süreci yerine getirilmiştir. Şirket’in söz konusu pay alım kararına ilişkin Ral Yapı’nın satın alma bedelinin belirlenmesi için Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 11.09.2019 tarihli değerlendirme raporu sonucunda tespit edilen 37.569.170 TL değer üzerinden %1,5 iskonto yapılarak belirlenen 37.000.000 TL tutar ile satın alma işleminin gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, söz konusu pay alım süreci tamamlanmıştır. Ral Yapı’nın satın alma bedelinin belirlenmesi için ayrıca Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’ye güncel tarihli değerlendirme raporu da yaptırılmış olup, söz konusu raporda şirketin değeri 61.374.325 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu’nun 01.11.2021 tarihinde almış olduğu karar ile, enerji sektöründeki gelişen talebe bağlı olarak şirkete olumlu katkısı beklenmesi düşünüşen ve enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere 5.000.000 TL sermayeli **Ral Enerji Anonim Şirketi** ünvanlı yeni bir şirketin kurulmasına karar vermiş olup, kuruluş işlemleri 10.11.2021 tarihinde tamamlanmış olup Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nin (“TTSG”) 10.11.2021 Tarihli 10448 sayılı nüshasında ilan edilerek tescil edilmiştir. 12.09.2022 tarih ve 10658 sayılı TTSG’de yayınlanan genel kurul kararı ile şirket sermayesi 20.000.000.-TL’ye, 20.12.2022 tarih 10729 sayılı TTSG’de yayınlanan genel kurul kararı ile şirket sermayesi 50.000.000.-TL’ye yükseltilmiştir.



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**1.2. Ekli özet konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar;**

Grup aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını 30 Eylül 2023 tarihli finansal tablolarında tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre konsolide finansal tablolarına dahil etmiştir.

Ünvanı	Faaliyet Konusu	Faaliyet Bölümü
Trio Teknik Yapı A.Ş.	İnşaat	İnşaat
Hera Teknik Yapı A.Ş.	İnşaat	İnşaat
Ral Yapı Mühendislik A.Ş.	İnşaat	İnşaat
Ral Enerji A.Ş.	Enerji Üretimi	Enerji Üretimi

  

Ticaret Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayesindeki Payı	Grup'un Sermayesindeki Payı (%) 30.09.2023	Grup'un Sermayesindeki Payı (%) 31.12.2022
Trio Teknik Yapı A.Ş.	İnşaat	3.000.000	3.000.000	100	100
Hera Teknik Yapı A.Ş.	İnşaat	7.500.000	7.500.000	100	100
Ral Yapı Mühendislik A.Ş.	İnşaat	25.000.000	25.000.000	100	100
Ral Enerji A.Ş. (*)	Enerji	260.000.000	260.000.000	100	100

Hera Teknik Yapı A.Ş. ile Trio Teknik Yapı A.Ş.'nin piyasa değer tespit raporları İHY Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından, Ral Yapı Mühendislik A.Ş.'nin piyasa değeri Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından belirlenmiş olup, iş bu raporlara göre söz konusu şirketlerin değerleri aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir. Şirketin %100 bağlı ortaklığı olan Ral Enerji A.Ş.'nin mevcut 50.000.000 TL olan sermayesinin 210.000.000 TL nakit artırımla 260.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin sermaye artırım işlemi 14.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir.

	Rapor Tarihi	Değerleme Esası	Değerleme Tutarı	Alım Bedeli
Hera Teknik Yapı A.Ş.	22.10.2018	İNA	12.396.309	11.000.000
Trio Teknik Yapı A.Ş.	17.05.2018	İNA	3.624.378	3.500.000
Ral Yapı Mühendislik A.Ş.	11.09.2019	İNA	37.569.170	37.000.000

Hera Teknik Yapı A.Ş.'nin personel sayısı 220 olup, Şirketin Ticari Sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacık Sokak No:11/3 Yenimahalle / Ankara'dır. (31 Aralık 2022: 16 kişi)

Trio Teknik Yapı A.Ş.'nin personel sayısı 61 olup, Şirketin Ticari Sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacık Sokak No:11/1 Yenimahalle / Ankara'dır. (31 Aralık 2022: Yoktur)

Ral Yapı Mühendislik A.Ş.'nin personel sayısı 321 olup, Şirketin Ticari Sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacık Sokak No:11/1 Yenimahalle / Ankara'dır. (31 Aralık 2022: 241 kişi)

Ral Enerji A.Ş.'nin personel sayısı 1 olup, Şirketin Ticari Sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacık Sokak No:11/1 Yenimahalle / Ankara'dır. (31 Aralık 2022: Yoktur)

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Hera Teknik Yapı A.Ş., Trio Teknik Yapı A.Ş., Ral Yapı Mühendislik A.Ş. ve Ral Enerji A.Ş. firmaları Ral Yatırım Holding A.Ş. altında konsolide edilmesi suretiyle hazırlanmıştır.

İşbu raporda Ral Yatırım Holding A.Ş., Hera Teknik Yapı A.Ş., Trio Teknik Yapı A.Ş., Ral Yapı Mühendislik A.Ş. ve Ral Enerji A.Ş. bir bütün olarak 'Grup' olarak tanımlanmaktadır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) kayıtlı olup hisselerinin %100 halka açık olarak 30 Ekim 1996 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

## **2. KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

Grup’un özet konsolide finansal tabloları, SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan “TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grup muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. Özet konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerinden gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkuller hariç, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde varlıklar için transfer edilen bedelin gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Şirket, 30 Eylül 2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin özet konsolide finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Şirket’in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir.

### **Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi**

İlişikte sunulan konsolide finansal tablolar faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grup’un mali durumu ve faaliyet sonuçları Grup’un geçerli para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

### **Netleştirme / Mahsup**

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

### **Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre konsolide finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

### **Ölçüm Esasları**

Özet konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile ölçülen finansal varlıklar haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

### **İşletmenin Sürekliliği Varsayımı**

Özet konsolide finansal tablolar, Şirket’in ve konsolidasyona dahil edilen iştirak, iş ortaklığı ve bağlı ortaklıkları önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

### **Konsolide finansal tabloların onaylanması:**

30 Eylül 2023 özet konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 9 Kasım 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisine yalnızca genel kurul sahiptir.

### **2.2. Konsolidasyon Esasları**

Özet konsolide finansal tablolar, Şirket ve Şirket’in bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin finansal tablolarını kapsar. Kontrol, Şirket’in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması ve
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Yukarıda listelenen kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Şirket yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir. Şirket’in yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Şirket, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Şirket’in sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Şirket ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar ve
- Şirket’in karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket’in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Bağlı ortaklıklara ait bilançolar ve gelir tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve bağlı ortaklıklarının sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özsermayeden mahsup edilmektedir. Şirket ile bağlı ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak silinmektedir. Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından elde bulundurulmuş bağlı ortaklık hisselerinin maliyeti ve bu hisselerden doğan temettüleri, sermaye ve dönem karından çıkarılmıştır.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

a) Grup’un doğrudan ve dolaylı pay toplamı %20’nin altında olup teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve makul değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır finansal varlıklar, değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra, maliyet bedelleri ile özet konsolide finansal tablolara yansıtılır.

b) Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup’a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına dahil edilmekte olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

Bağlı ortaklıkların net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda sırasıyla ana ortaklık dışı pay ve ana ortaklık dışı kar/zarar olarak gösterilmektedir. Ana ortaklık dışı payların oluşan zararları telafi etmek için zorunlu bir yükümlülüğünün ve söz konusu zararları karşılayabilmek için ilave yatırım yapabilme imkanının olduğu durumlar haricinde, ana ortaklık dışı payların bağlı ortaklığın özkaynağındaki payını aşan ana ortaklık dışı paylara ait zararlar, Grup’un paylarına dağıtılır.

Tüm grup içi işlemler, bakiyeler, gelir ve giderler konsolidasyonda elimine edilmiştir.

### **2.3. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem özet konsolide 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.

### **2.4. Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki (“TFRS”) değişiklikler**

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### ***30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:***

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

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

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

- **TFRS 3 “İşletme birleşmeleri”nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
- **TMS 16 “Maddi duran varlıklar” da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
- **TMS 37, “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları”nın ilk kez uygulanması”, TFRS 9 “Finansal Araçlar”, TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

**30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:**

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

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

**TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16’daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

**TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin, Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

## **2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup’un özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır. Grup, 30 Eylül 2023 tarihli özet konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 30 Eylül 2023 dönemine ait özet konsolide kar veya zarar ve özet diğer kapsamlı gelir tablosu, özet konsolide nakit akış tablosu ve özet konsolide özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 30 Eylül 2022 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

## **2.6. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklik ve Hatalar**

Finansal tabloların hazırlanmasında Grup 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. Grup’un muhasebe tahminlerinde önceki dönem içerisinde hatalı tahmin nedeni ile önemli bir değişiklik olmamıştır.

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

- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. (Dipnot 21)*
- Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutmuştur. 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. (Dipnot 16,18)*

## **2.7 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

### **Nakit ve Nakit Benzerleri**

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri ilk kayda alınışta işlem maliyetleri dahil makul değerleri üzerinden müteakip dönemde ise etkin faiz oranı kullanılarak indirgenmiş maliyetleri üzerinden konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadır (Not 5).

### **Ticari Alacaklar**

Alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Ticari alacaklar, şüpheli ticari alacak karşılığı düşüldükten sonra, rayiç (makul) değerleri ile yansıtılmakta ve indirgenmiş net değerleri ile taşınmaktadır (Not 7).

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

İndirgeme oranı olarak TL bazlı ticari alacaklar için vadelerine göre yıllık ortalama % 23,01 oranı kullanılmıştır. (2022: % 16,79)

Grup finansal tablolarında itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacaklarının değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında TFRS 9 standardında tanımlanan “basitleştirilmiş yaklaşım” uygulamayı tercih etmiştir. Söz konusu yaklaşım ile Şirket, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıklarını “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçmektedir.

### **Ticari Borçlar**

Ticari borçlar mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarların rayiç değerlerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır. İndirgeme oranı olarak TL bazlı borçlar için %23,01 oranı kullanılmıştır.

### **İlişkili Taraflar**

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

(i) Grup üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,

(ii) Grup üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,

(iii) Grup veya Grup’un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

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

(i) İşletme ve Grup’un aynı grubun üyesi olması halinde.

(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, Grup’un ya da Grup ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Grup’un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Grup ile ilişkilidir.

(vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.

(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

Bu rapor kapsamında Grup’un hissedarları veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar.

Grup faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Grup’un yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

<b>İlişkili Taraf Ad/Soyadı- Unvan</b>	<b>İlişkisi</b>
Trio Teknik Yapı A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Hera Teknik Yapı A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Ral Yapı Mühendislik A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Ral Enerji A.Ş.	Bağlı Ortaklık
Ral Academia Eğitim Kurumları A.Ş.	Ral Yapı Müh. A.Ş.’nin %50 Ortak olduğu firma
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	Ral Yapı Müh. A.Ş.’nin %51 Ortak olduğu firma
Ral Bau GmbH*	Ral Yapı Müh. A.Ş.’nin Ortak olduğu firma
Hera Teknik A.Ş.-Oğulhan İnş.A.Ş.- Grup Lider İnş.A.Ş.Adi Ort	Hera Teknik Yapı’nın %80 Ortak Olduğu Adi Ort.
Rıza Kandemir	Ral Yatırım Holding A.Ş. Ortağı ve Yöneticisi
Ahmet Zorlu	Ral Yatırım Holding A.Ş. Ortağı ve Yöneticisi
Eligans Tarım ve Hayvancılık A.Ş.	Rıza Kandemir ve Ahmet Zorlu’nun ortak olduğu firma
Ral Kitle Fonlama Platformu A.Ş.	Rıza Kandemir’in ortak olduğu firma
Ral Bilişim ve Teknoloji A.Ş.	Rıza Kandemir’in ortak olduğu firma

\* *Finansal tablolarda yer alan etkisi olmaması sebebiyle konsolidasyon dışı bırakılmış olup, finansal tablolarda karışık ayrılmıştır.*

### **Stoklar**

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Sabit ve değişken genel üretim giderlerinin bir kısmını da içeren maliyetler stokların bağlı bulunduğu sınıfa uygun olan yöntemle göre değerlendirilir. Maliyet hesaplamalarında Grup hareketli ağırlıklı ortalama yöntemini kullanmaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir. Stokların net gerçekleştirilebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleştirilebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Daha önce stokların net gerçekleştirilebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleştirilebilir değerinde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır. (Not 9)

### **Maddi Duran Varlıklar**

Maddi varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce iktisap edilen kalemler için TL’nin 31 Aralık 2004 tarihindeki alım gücüyle ifade edilen düzeltilmiş elde etme maliyetleri üzerinden, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra iktisap edilen kalemler için ise elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan değerleri ile mali tablolara yansıtılmaktadır.

Amortisman, enflasyona göre düzeltilmiş tutarlar üzerinden ve aşağıda belirtilen maddi varlıkların ekonomik faydalı ömürlerini yansıtan oranlarda doğrusal amortisman metoduna göre hesaplanmaktadır. Arsalar, ekonomik faydalı ömürleri sonsuz olarak kabul edildiğinden amortismanına tabi tutulmamışlardır.

Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	<b>Amortisman Süreleri</b>
Makine Tesis	4,6,8,10 yıl
Taşıt Araçları	5,10 yıl
Demirbaşlar	3,4,5-10,15 yıl
Özel Maliyetler	5,10 yıl



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının finansal durum tablosu tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır. Maddi varlıkların bakım ve onarım giderleri normal şartlarda gider yazılmaktadır. Ancak, istisnai durumlarda, eğer bakım ve onarım varlıklarda genişletme veya önemli ölçüde geliştirme ile sonuçlanırsa söz konusu maliyetler aktifleştirilebilir ve ilişkilendirildiği maddi varlığın kalan faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulur. (Not: 16)

### **Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Maddi olmayan duran varlıklar iktisap edilmiş bilgi sistemleri, imtiyaz haklarını, bilgisayar yazılımlarını ve geliştirme maliyetlerini içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, elde etme maliyeti üzerinden kaydedilir ve elde edildikleri tarihten sonra 15 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Markalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine getirilir. (Not: 18)

#### *a) Araştırma ve Geliştirme Giderleri*

Araştırma giderleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilmektedirler. Geliştirme giderleri ise aşağıdaki koşulların tamamının varlığı halinde, geliştirmeden (veya işletme bünyesinde yürütülen bir projenin geliştirme safhasından) kaynaklanan maddi olmayan duran varlıklar olarak muhasebeleştirilir;

- Maddi olmayan duran varlığın kullanıma veya satışa hazır hale gelebilmesi için tamamlanmasının teknik olarak mümkün olması
- İşletmenin maddi olmayan duran varlığı tamamlama ve bu varlığı kullanma veya satma niyetinin bulunması;
- Maddi olmayan duran varlığı kullanma veya satma imkânının bulunması;
- Maddi olmayan duran varlığın muhtemel gelecek ekonomik faydayı nasıl sağlayacağını belirli olması;
- Geliştirme safhasını tamamlamak ve maddi olmayan duran varlığı kullanmak veya satmak için yeterli teknik, mali ve diğer kaynakların mevcut olması; ve
- Geliştirme sürecinde maddi olmayan duran varlıkla ilgili yapılan harcamaların güvenilir bir biçimde ölçülebilir olması.

Bunun dışında kalan durumlarda, geliştirme harcamaları oluştukları anda giderleştirilir. Araştırma ve geliştirme aşamalarının ayrıştırılmasının zor olduğu projelerde, ilgili proje araştırma aşamasında kabul edilip oluştukları anda giderleştirilir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

*b) Haklar ve Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar*

Haklar ve diğer maddi olmayan duran varlıklar iktisap edilmiş bilgi sistemlerini, bilgi sistemleri geliştirme maliyetlerini, satın alınmış teknoloji ve diğer tanımlanabilir hakları içermektedir. Haklar ve diğer maddi olmayan varlıklar, elde etme maliyetinden kayda alınmaktadır ve beş yılı geçmeyen tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak itfa edilmektedir. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürlerine göre belirlenmiş amortisman ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Süreleri
Haklar	3,4,5,15 yıl
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3,4,5,15 yıl

**Varlıklarda Değer Düşüklüğü**

Varlıkların taşıdıkları değer üzerinden paraya çevrilemeyeceği durumlarda, varlıklarda değer düşüklüğü olup olmadığına bakılır. Varlıkların taşıdıkları değer, paraya çevrilebilecek tutarı aştığında değer düşüklüğü karşılık gideri gelir tablosuna yansıtılır. Paraya çevrilebilecek tutar, varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır.

Kullanım değeri, bir varlığın kullanımından ve ekonomik ömrü sonunda satılmasından elde edilmesi öngörülen gelecekteki nakit akımlarının şimdiki değerini, net satış fiyatı ise satış hasılatından satış maliyetleri düşüldükten sonra kalan tutarı yansıtmaktadır. Paraya çevrilebilecek tutar, belirlenebiliyorsa her bir kıymet için, belirlenemiyorsa kıymetin dahil olduğu nakit akımı sağlayan grup için tahmin edilir. Geçmiş yıllarda ayrılan değer düşüklüğü karşılığı artık geçerli değilse ya da daha düşük değerde bir karşılık ayrılması gerekiyorsa ilgili tutar kadar geri çekilir ve bu tutar gelir tablosuna yansıtılır. Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıkları için, her bilanço tarihinde söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir.

**İnşaat Sözleşmeleri**

Bir varlığın veya nihai amaç ya da kullanım, teknoloji, fonksiyon ve tasarım açısından birbirleri ile yakından ilişkili veya birbirine bağlı bir varlık grubunun inşası için yapılan sözleşmeleri ifade etmektedir.

İnşaat sözleşmeleri ile belirlenmiş faaliyetlerin başlangıç ve bitiş tarihleri farklı hesap dönemlerinde gerçekleşir. Bu nedenle inşaat sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin temel husus, sözleşme hasılat ve maliyetlerinin inşaat işinin yapıldığı dönemlere tahsis edilmesidir. (Not 10)

**Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla veya her ikisi için elde tutulan araziler ve binalar “yatırım amaçlı gayrimenkuller” olarak sınıflandırılır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller (araziler hariç) doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde ve aktife girdikleri tarihler dikkate alınarak amortismanına tabi tutulmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

Grup’un yönetim kurulu karar uyarınca aktifine kayıtlı TMS/TFRS’na göre hazırlanan finansal tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflanan arsaların varlıkların kullanım amacının üzerine gayrimenkul inşa edilmesi şeklinde değiştirilmesine ve ilgili varlıkların bu tarihten itibaren Yatırım Amaçlı Gayri Menkul olarak değil, Arsa ve Arazi olarak Maddi Duran Varlıklar grubunda sınıflanmasına karar verilmiştir. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan transferde anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeri alınmıştır.

### **Faaliyet Kiralama İşlemleri**

#### **Kullanım Hakkı Varlıkları**

Grup, kullanım hakkı varlıklarını finansal kiralama sözleşmesinin başladığı tarihte muhasebeleştirilmektedir. Kullanım hakkı varlıkları, maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü zararları düşülerek hesaplanır. Finansal kiralama borçlarının yeniden değerlendirilmesi durumunda bu rakam da düzeltilir. Dayanak varlığın mülkiyetinin kiralama süresi sonunda Grup’a devri makul bir şekilde kesinleşmediği sürece, Grup 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**

Grup 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 Grup tarafından ödenmesi beklenen tutarlar
- (d) Grup’un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- (e) Kiralama süresinin Grup’un 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. Grup kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup’un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirlemektedir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

## **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 akımlarının iskonto edilmesi sonucu hesaplanmaktadır. Iskonto metodu kullanıldığında, zaman dilimini yansıtan karşılıktaki artış, faiz gideri olarak dikkate alınır. (Not 21)

### ***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.

## **Dönem Vergi Gideri ve Ertelenen Vergi**

Vergi gideri, cari dönem vergi giderini ve ertelenmiş vergi giderini kapsar. Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Dönem vergi gideri, rapor tarihi itibarıyla Grup’ un bağlı ortaklıklarının ve özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının faaliyet gösterdiği ülkelerde yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Bununla birlikte, işletme birleşmeleri dışında, hem ticari hem de mali karı veya zararı etkilemeyen varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınması durumunda ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü finansal tablolara alınmaz. Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, yürürlükte olan veya rapor tarihi itibarıyla yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Başlıca geçici farklar, maddi duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki farktan, hâlihazırda vergiden indirilemeyen/vergiye tabi gider karşılıklarından ve kullanılmayan vergi indirim ve istisnalarından doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Grup, 2023 Eylül sonu itibarıyla 286.467.338.-TL (31 Aralık 2022: 773.271.-TL) indirilebilir mali zararları üzerinden 568.340.-TL (31 Aralık 2022: 177.852.-TL) tutarında ertelenmiş vergi varlığını, gelir/gider projeksiyonlarını baz alarak gelecek dönemlerde yeterli vergilendirilebilir karın kuvvetle muhtemel oluşacağı öngörüsü ile, kayıtlarına almıştır. (Not 31)

### **Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları**

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
İskonto oranı	1,66%	1,56%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	100%	100%

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

Grup, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, azami 23.489,83 TL (31 Aralık 2022: 15.371,40 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Grup, ilişikteki finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını “Projeksiyon Metodu”nu kullanarak ve Grup’un personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır. (Not 21)

### **Hasılat**

Mal veya hizmet devri taahhüdü niteliğindeki edim yükümlülükleri ile alakalı hasılat, mal veya hizmetlerin kontrolünün müşterilerin eline geçtiğinde muhasebeleştirilir.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,

- Grup’un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
- müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
- mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
- müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
- müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir. (Not 25)

### ***Faiz Geliri***

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren etkin faiz yöntemi esas alınarak ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Ticari işlemlere ilişkin faiz gelir ve kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir. (Not 30)

### ***Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:***

Satılan gayrimenkullün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılat miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edeceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında(şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

Grup'un satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

### ***Borçlanma Giderleri***

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanımına veya satışa hazır hale gelene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. (Not 30)

### **Finansal Varlıklar**

Finansal bir varlık veya finansal bir yükümlülük, sadece finansal araca ilişkin sözleşme hükümlerine taraf olduğunda finansal durum tablosuna alınmaktadır. Finansal araçların normal yoldan alımı veya satımı, işlem tarihinde ya da teslim tarihinde muhasebeleştirme yöntemlerinden biri kullanılarak finansal tablolara alınır veya finansal tablo dışı bırakılır. Menkul değerlerin alım ve satım işlemleri teslim tarihinde muhasebeleştirilmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilmesinde, sınıflandırması, sözleşmeye bağlı şartlara ve ilgili iş modeline bağlıdır. TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat kapsamında değerlendirilen varlıklar dışındaki bir finansal varlık veya finansal yükümlülük ilk defa finansal tablolara alınırken gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlık ve yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte veya gerçeğe uygun değerden düşülmektedir. Finansal araçların ilk muhasebeleştirilme esnasında hangi kategoride sınıflandırılacağı, sözleşmeye bağlı nakit akışların özelliklerine bağlıdır. TFRS 9 kapsamında finansal varlıklar ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

***Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr/Zarar’a Yansıtılan Finansal Varlıklar***

Gerçeğe uygun değer farkı kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlamak amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Finansal durum tablosuna ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

***Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar***

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

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların müteakip değerlemesi gerçeğe uygun değerleri üzerinden yapılmaktadır. Ancak, gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde tespit edilemiyorsa, sabit bir vadesi olanlar için iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden; sabit bir vadesi olmayanlar için gerçeğe uygun değer fiyatlandırma modelleri veya iskonto edilmiş nakit akış teknikleri kullanılarak değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan ve menkul kıymetlerin etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş maliyeti ile gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı ifade eden gerçekleşmemiş kar veya zararlar özkaynak kalemleri içerisinde “Finansal Varlıklar Değer Artış / Azalış Fonu” hesabı altında gösterilmektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire finansal varlıklar elden çıkarılmaları durumunda gerçeğe uygun değer uygulaması sonucunda özkaynak hesaplarında oluşan değer, dönem kar/zararına yansıtılmaktadır.

***İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar***

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır. Etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti ile değerlemeye tabi tutulmakta ve varsa değer azalışı için karşılık ayrılmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul değerlerden kazanılan faiz gelirleri dönem kar/zararında faiz geliri olarak muhasebeleştirilmektedir.

***Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar***

Maliyetle değerlendirilecek finansal varlıklar aktif bir piyasası oluşmamış gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde hesaplanamayan uzun vadeli finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıklar, ödenen maliyetlerinden değerlendirilir. Borsaya kote olmayan ve değeri makul şekilde ölçülemeyen ve uzun vadede elde tutulması beklenen şirket hisseleri bu kalem altında gösterilir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

***Ticari ve diğer alacaklar***

Ticari alacaklar satılan ürün ya da sağlanan hizmetler sonucu oluşan müşterilerden alacaklardır. Ticari alacaklar, makul değerleriyle konsolide finansal tablolara kaydedilmekte ve sonraki dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetinden, mevcutsa değer düşüklüğü karşılığı düşülerek değerlendirilmektedir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, etkin faiz oranının etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilir. Grup, TFRS 9’un finansal varlıklar için öngördüğü beklenen kredi zararları modelini itfa edilmiş maliyeti üzerinden gösterilen ticari alacaklarına uygulamıştır. (Not 7)

***Ticari ve diğer borçlar***

Ticari ve diğer borçlar ilk olarak elde etme maliyeti üzerinden kayda alınmakta ve kayda alınmayı müteakiben “etkin faiz (iç verim) oranı yöntemi” kullanılarak iskonto edilmiş bedellerinden kayıtlara yansıtılmaktadır. (Not 7)

***Satım ve geri alım anlaşmaları***

Geri almak kaydıyla satılan menkul kıymetler (“repo”) finansal tablolara yansıtılır ve karşı tarafa olan yükümlülük müşterilere borçlar hesabına kaydedilir. Geri satmak kaydıyla alınan menkul kıymetler (“ters repo”), satış ve geri alış fiyatı arasındaki farkın iç iskonto oranı yöntemine göre döneme isabet eden kısmının ters repoların maliyetine eklenmesi suretiyle nakit ve nakit benzerleri hesabına ters repo işlemlerinden alacaklar olarak kaydedilir.

***Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü***

TFRS 9, TMS 39’daki “oluşan zarar” modelini “beklenen kredi zararları” modeliyle değiştirmektedir. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz. İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Grup, TFRS 9 kapsamında aşağıda belirtilen kalemleri için beklenen kredi zarar karşılığını kayıtlarına alır:

İtfa edilen maliyetinden ölçülen finansal varlıklar;

Grup, zarar karşılığı 12 aylık beklenen kredi zararlarından ölçülen aşağıdaki kalemler dışında kalanlar için, ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan zarar karşılığı hesaplar:

İlk defa konsolide finansal tablolara alınmasından bu yana kredi riski önemli ölçüde artmayan banka bakiyeleri.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür. Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa konsolide finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Grup’un geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir. Grup, vadesini 360 gün geçen finansal varlıkların kredi riskinde önemli bir artış olduğunu kabul eder. Grup, aşağıdaki durumlarda finansal varlıkların temerrütte olduğunu kabul eder:



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

Borçlunun Grup’a olan yükümlülüklerini, Grup teminatları bozdurmak gibi aksiyonlara başvurmadan önce (eğer teminatlar mevcutsa), tam olarak yerine getirmesi muhtemel değil ise; veya finansal varlık vadesini 360 günden fazla aşmışsa. Grup, banka bakiyelerinin risk derecelendirmelerinin uluslararası tanımıyla “yatırım notu”na eşit olması durumunda bunların düşük kredi riskine sahip olduğunu kabul eder.

Ömür boyu beklenen kredi zararları, bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca gerçekleşmesi mümkün temerrüt hallerinin bir sonucudur. 12 aylık beklenen kredi zararları, raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde gerçekleşmesi mümkün temerrüt hallerinden kaynaklanan beklenen kredi zararlarını temsil eden kısımdır. Beklenen kredi zararlarının ölçüleceği azami süre, Grup’un kredi riskine maruz kaldığı azami sözleşme süresidir.

Grup, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- Borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt nedeniyle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklarının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

### **Finansal yükümlülükler**

Finansal yükümlülükler işlem tarihindeki değeri ile kayıtlara alınmakta, kayda alınmalarını takiben etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri üzerinden izlenmektedir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve çıkarılması

Grup, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde finansal durum tablosuna yansıtmaktadır. Grup konsolide finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Grup gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan dışındaki tüm finansal varlıklarına kolaylaştırılmış yöntemi uygulayarak ömür boyu beklenen zararlar karşılıkları hesaplamakta ve muhasebeleştirmiştir. Her raporlama tarihinde, değer düşüklüğü kapsamındaki finansal aracın kredi riskinde ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli bir artış olup olmadığı değerlendirilir. Bu değerlendirme yapılırken, finansal aracın temerrüt riskinde meydana gelen değişim dikkate alınır. Beklenen zarar karşılığı tahmini tarafsız, olasılıklara göre ağırlıklandırılmış ve geçmiş olaylar, mevcut şartlar ve gelecekteki ekonomik şartlara ilişkin tahminler hakkında desteklenebilir bilgiler içermektedir.

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "Beklenen Kredi Zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmektedir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

- 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.
- Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir.

Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır.

Grup, finansal varlığın kredi riskinin raporlama tarihinde düşük bir kredi riskine sahip olması durumunda, finansal varlığın kredi riskinin önemli ölçüde artmadığını tespit edebilir. Bununla birlikte, ömür boyu BKZ ölçümü (basitleştirilmiş yaklaşım), önemli bir finansman unsuru olmaksızın ticari alacaklar ve sözleşme varlıkları için daima geçerlidir. Grup basitleştirilmiş yaklaşımı uygulamıştır.

### **Kur Değişiminin Etkileri**

Grup'un konsolide 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.

Grup konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (ilgili fonksiyonel para birimi dışındaki) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide finansal durum tablosunda yer alan döviz endeksli parasal varlık ve yükümlülükler finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak işletmenin fonksiyonel para birimine çevirmektedir. 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 çevirmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Amerikan Doları, Euro ve İngiliz Sterlini için dönem sonlarında kullanılan kurlar ve fiyatlar aşağıdaki gibidir:

	<b>Döviz Alış</b>	<b>Döviz Alış</b>	<b>Döviz Satış</b>	<b>Döviz Satış</b>
	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
ABD Doları	27,3767	18,6983	27,4260	18,7320
EURO	29,0305	19,9349	29,0828	19,9708
GBP	33,4816	22,4892	33,6562	22,6065

### **Pay Başına Kazanç**

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak (“bedelsiz hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, çıkarılan bedelsiz hisselerin geriye dönük olarak dikkate alınması suretiyle elde edilir. (Not 23)

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

### **Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar**

Grup, raporlama tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Raporlama tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde konsolide finansal tablo dipnotlarında açıklanır. (Not 36)

### **Nakit Akım Tablosu**

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Grup’un inşaat satışlarına ilişkin alacak ve borçların vb. nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir. (Sermaye artışı, kredi kullanımı, geri ödemesi) Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit içermektedir.

### **Sermaye ve Temettüleri**

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. (Not 23)

## **2.8. Kullanılan Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahminleri ve Varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanması, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir.

Grup’un muhasebe politikalarını uygularken aldığı kritik kararlar;

- ***Şüpheli Alacaklar***

Grup, vadesi geçen ve tahsilât güçlüğü yaşanabilecek alacakları için ilgili müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeleri, diğer faktörleri göz önüne alarak ve müşterinin kredi kalitesini değerlendirerek şüpheli alacak karşılığı kaydetmektedir. Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir. Grup ticari/ticari olmayan şüpheli alacağı 7.878.288.-TL’dir. (Not 7) (31 Aralık 2022: 5.445.938.-TL)

- ***Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri***

Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar Grup yönetimi tarafından tahmin edilen faydalı ömürleri boyunca amorti edilmektedir. (Not 16)

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

- ***Kıdem Tazminatı Karşılığı***

Grup yönetimi TMS 19’a göre yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama yapmıştır. Bu aktüeryal hesaplamada kullanılan iskonto oranının belirlenmesi, emeklilik ihtimali, çalışanların maaşları ve kıdem tazminatı oranının beklenen artış oranları için tahminlerde bulunmuştur. Yönetimin yaptığı bu tahminler Not 21’de açıklanmıştır. (Not 21)

- ***Ertelenmiş Vergi***

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS ’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Grup’un gelecekte oluşacak karlardan indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki kar projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilirliği tarihler ve gerektiğinde kullanılacak vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. (Not 31)

- ***Maddi duran Varlıkların ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Değerlemesi Değerlemesi***

Maddi Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bağımsız profesyonel değerlendirme şirketi Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen makul değerleri üzerinden finansal tablolara yansıtılmıştır. Arsa, binalar, tesis makine ve cihazlar ile taşıt araçları konsolide finansal tablolarda değerlendirilmiş tutarları üzerinden belirtilmiş olup, gerçeğe uygun değer hesaplamasında kullanılmış olan önemli varsayımlar Not 15 ve Not 16’da belirtilmiştir. Değerleme raporlarının listesi aşağıdaki gibidir;

- **Rapor No:** 2022/5307: 539-RAP-01\_99\_RAL-4523\_Gayrimenkul Değerleme Raporu-5.01.2023 Ankara Yenimahalle Ofis Binası (ID 92260), Bina Değerleme Raporu (4 adet daireden oluşan) Yenimahalle/Ankara, Ral Yapı Mühendislik A.Ş.
- **Rapor No:** 2022/5308: 540-RAP-01\_99\_RAL-4523\_Gayrimenkul Değerleme Raporu-5.01.2023 İşyeri Okul Binası Işınlar (ID 92261), Girne Koleji Değerleme Raporu (9745 Ada, 4 Parsel) Yenimahalle/Ankara, Ral Yapı Mühendislik A.Ş.
- **Rapor No:** 2022/5310: 541-RAP-01\_99\_RAL-4523\_Gayrimenkul Değerleme Raporu-5.01.2023 Fatih Yedikule Hacı Evhattin Konut (ID 92268), Daire Değerleme Raporu Fatih/İstanbul, Ral Yapı Mühendislik A.Ş.
- **Rapor No:** 2022/5311: 542-RAP-01\_99\_RAL-4523\_Gayrimenkul Değerleme Raporu-5.02.2023 Alacaatlı 16 Adet Konut Varlık Değerle (ID 92269), 16 Adet Daire Değerleme Raporu Çankaya/Ankara, Ral Yapı Mühendislik A.Ş.
- **Rapor No:** 2022/5313: 543-RAP-01\_99\_RAL-4523\_Gayrimenkul Değerleme Raporu-5.01.2023 Arsa Mürsel Uluç Varlık Değerleme Rapo (ID 92270), Arsa Hissesi Değerleme Raporu Çankaya / Ankara, Ral Yapı Mühendislik A.Ş.
- **Rapor No:** 2022/5312: 544-RAP-01\_99\_RAL-4523\_Gayrimenkul Değerleme Raporu-5.01.2023 İstoç 2 Adet İşyeri Varlık Değerleme R (ID 92271), 2 Adet Büro Değerleme Raporu Bağcılar/İstanbul, Ral Yapı Mühendislik A.Ş.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

- **Rapor No:** 2022/5305: 545-RAP-01\_99\_RAL-4523\_Gayrimenkul Değerleme Raporu-5.01.2023 Fabrika Temelli Varlık Değerleme Raporu (ID 92273), Tesis Değerleme Raporu Sincan / Ankara, Ral Yapı Mühendislik A.Ş.
- **Rapor No:** 2022/5309: 546-RAP-01\_99\_RAL-4523\_Gayrimenkul Değerleme Raporu-5.01.2023 Arsa Temelli 32{2}2 Değerleme Raporu (ID 92288), Arsa Değerleme Raporu Sincan / Ankara, Ral Yapı Mühendislik A.Ş.
- **Rapor No:** 2022/5306: 547-RAP-02\_99\_HRA-4523\_Gayrimenkul Değerleme Raporu-5.01.2023 Arsa Tekirdağ Değerleme Raporu (ID 92289), Tarla Değerleme Raporu Marmaraeğlisi/Tekirdağ, Hera Teknik Yapı A.Ş.
- **Rapor No:** 2022/5314: 548-RAP-01\_99\_RAL-4521\_Araç-Makine ve Techisat Değerleme Raporu-5.01.2023 Makine-Ekipman-Araç Değerl (ID 92294), Makine & Ekipman Değerleme Raporu Yenimahalle / Ankara, Ral Yapı Mühendislik A.Ş., Hera Teknik Yapı A.Ş., Ral Yatırım Holding. A.Ş.

### **Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler**

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerlerinin, kullanılmak suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanıldığı durumlarda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır ve amortisman ayrılması durdurulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinden satış giderlerinin çıkarılması sonucu oluşan değerden düşük olanı ile değerlendirilir. Durdurulan faaliyetlerden kaynaklanan gelir ve gider kapsamlı gelir tablosu içinde ayrı olarak sınıflandırılır.

### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:**

Mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır. 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.

### **Borçlanma Maliyetleri**

Grup, borçlanma maliyetlerini, kar/zarar tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda kar/zarar tablosuna kaydedilir. Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine dahil edilir. Bu tür borçlanma maliyetleri, güvenilir bir biçimde ölçülebilmeleri ve işletmeye gelecekte ekonomik fayda sağlamalarının muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Bir özellikli varlığın elde edilmesi, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, özellikli varlıkla ilişkili harcamaların hiç yapılmamış olması durumunda ortaya çıkmayacak borçlanma maliyetleridir.

Bir işletme bir özellikli varlığın edinilmesi amacıyla özellikle borçlanmış ise, bu durumda aktifleştirilecek borçlanma maliyeti tutarı; ilgili dönem boyunca söz konusu borçlanmaya ilişkin oluşan borçlanma maliyetlerinden, söz konusu fonların geçici olarak nemalandırılması ile sağlanan gelirlerin düşülmesi suretiyle belirlenir. Bir işletmenin genel amaçlı olarak borçlandığı fonların bir kısmının, bir özellikli varlığın finansmanı için kullanıldığı durumlarda; aktifleştirilebilecek borçlanma maliyeti tutarı, ilgili varlığa ilişkin yapılan harcamalara uygulanacak bir aktifleştirme oranı yardımı ile belirlenir. Bu aktifleştirme oranı, özellikli varlık alımına yönelik yapılmış borçlanmalar hariç olmak üzere, işletmenin ilgili dönem süresince mevcut tüm borçlarına ilişkin borçlanma maliyetlerinin

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

ağırlıklı ortalamasıdır. Bir dönem boyunca aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin tutarı, ilgili dönem boyunca oluşan borçlanma maliyetleri tutarını aşamaz. Bir varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli tüm işlemler esas itibarıyla tamamlandığında, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Bir özellikli varlığın yapımının parçalar halinde tamamlandığı ve diğer parçaların yapımı devam ederken her bir parçanın kullanılabilirliği durumlarda; belli bir parçanın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli tüm işlemler esas itibarıyla tamamlandığında, ilgili parçaya ilişkin borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. (Not 30)

### **Banka Kredileri**

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, ıskonto edilmiş değer ile ilk kayda alınan değer arasındaki farkın önemli olması durumunda, etkin faiz yöntemi kullanılarak ıskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile ıskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir. (Not 19)

### **Kiralama İşlemleri**

*Finansal Kiralama İşlemleri:* Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

*Operasyonel Kiralama İşlemleri:* Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Grup operasyonel kiralama işlemlerine hem kiraya veren (kiralayan) hem de kiracı sıfatı ile taraf olmaktadır. Kiracı sıfatıyla yapılan operasyonel kiralama nedeniyile ödenen kira tutarları, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Kiralayan sıfatıyla tahsil edilen kira gelirleri, kiralama süresi boyunca gelir olarak kayıtlara alınmaktadır.

### **Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar**

*Karşılıklar:* Grup'un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır. *Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar:* Taahhüt ve şarta bağlı yükümlülük doğuran işlemler, gerçekleşmesi gelecekte bir veya birden fazla olayın neticesine bağlı durumları ifade etmektedir. Dolayısıyla, bazı işlemler ileride doğması muhtemel zarar, risk veya belirsizlik taşımaları açısından bilanço dışı kalemler olarak tanınmıştır. Gelecekte gerçekleşmesi muhtemel mükellefiyetler veya oluşacak zararlar için bir tahmin yapılması durumunda bu yükümlülükler Grup için gider ve borç olarak kabul edilmektedir. Ancak gelecekte gerçekleşmesi muhtemel görünen gelir ve karlar finansal tablolarda yansıtılmaktadır. Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar,

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

İşletmenin ürün veya hizmet grubu sunumunda risk ve getiri açısından diğer faaliyet alanlarından farklı özellikler taşıyan, ayırt edilebilir faaliyet bölümünün ve farklı risk ve getiri özelliklerine sahip ayırt edilebilir bölümleri dikkate alınara bölümlere göre raporlama yapılmıştır. 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Grup’un TFRS 8 uyarınca yaptığı faaliyet bölümlerine göre raporlaması aşağıdaki gibi sunulmuştur:

30.09.2023	Yatırım Holding	İnşaat	Enerji	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Dönen Varlıklar	71.188.677	938.266.132	19.330.619	(78.677.447)	950.107.981
Duran Varlıklar	193.613.069	462.277.784	164.596.351	(178.270.254)	642.216.950
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>264.801.746</b>	<b>1.400.543.916</b>	<b>183.926.970</b>	<b>(256.947.701)</b>	<b>1.592.324.931</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	187.479.162	616.724.422	60.109.770	(78.677.447)	785.635.907
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.824.822	133.444.737	531.613	(497.254)	137.303.918
Özkaynaklar	73.497.762	650.374.757	123.285.587	(177.773.000)	669.385.106
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>264.801.746</b>	<b>1.400.543.916</b>	<b>183.926.970</b>	<b>(256.947.701)</b>	<b>1.592.324.931</b>

30.09.2023	Yatırım Holding	İnşaat	Enerji	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>					
Satış Gelirleri	35.351.999	995.428.327	--	(7.165.320)	1.023.615.006
Satışların Maliyeti (-)	(35.219.185)	(652.978.362)	--	8.529.930	(679.667.617)
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	<b>132.814</b>	<b>342.449.965</b>	<b>--</b>	<b>1.364.610</b>	<b>343.947.389</b>
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--	--
Pazarlama Giderleri (-)	--	--	--	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.445.148)	(15.832.769)	(483.057)	(2.367.740)	(21.128.714)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	48.924	30.907.562	10.825	7.631.376	38.598.687
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(30.986)	(21.357.989)	(88.205)	(5.055.826)	(26.533.006)
<b>Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>(2.294.396)</b>	<b>336.166.769</b>	<b>(560.437)</b>	<b>1.572.420</b>	<b>334.884.356</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (-) net	557.021	17.041.390	1.977	(1.572.420)	16.027.968
Finansman Gelirleri	210	1.080.206	135	--	1.080.551
Finansman Giderleri (-)	(8.674)	(6.693.984)	(2.241.450)	--	(8.944.108)
<b>Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>(1.745.839)</b>	<b>347.594.381</b>	<b>(2.799.775)</b>	<b>--</b>	<b>343.048.767</b>
<b>Vergi Geliri/Gideri</b>	<b>567.730</b>	<b>(57.361.888)</b>	<b>212.729</b>	<b>--</b>	<b>(56.581.429)</b>
Dönem Vergi Gideri	--	(5.574.629)	--	--	(5.574.629)
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	567.730	(51.787.259)	212.729	--	(51.006.800)
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	<b>(1.178.109)</b>	<b>290.232.493</b>	<b>(2.587.046)</b>	<b>--</b>	<b>286.467.338</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

31.12.2022	Yatırım Holding	İnşaat	Enerji	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
Dönen Varlıklar	15.626.033	436.561.450	27.020.768	(94.624.471)	384.583.780
Duran Varlıklar	94.765.177	429.607.987	152.090	(79.000.000)	445.525.254
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>110.391.210</b>	<b>866.169.437</b>	<b>27.172.858</b>	<b>(173.624.471)</b>	<b>830.109.034</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	32.637.426	428.944.295	40.783	(94.624.471)	366.998.033
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.091.358	76.611.877	32.442	--	79.735.677
Özkaynaklar	74.662.426	360.613.265	27.099.633	(79.000.000)	383.375.324
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>110.391.210</b>	<b>866.169.437</b>	<b>27.172.858</b>	<b>(173.624.471)</b>	<b>830.109.034</b>

31.12.2022	Yatırım Holding	İnşaat	Enerji	Eliminasyon düzeltmeleri	Toplam
<b>Sürdürülen Faaliyetler</b>					
Satış Gelirleri	2.221.854	356.607.478	1.404.891	(752.596)	359.481.627
Satışların Maliyeti (-)	(2.232.655)	(216.744.925)	(755.311)	825.944	(218.906.947)
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	<b>(10.801)</b>	<b>139.862.553</b>	<b>649.580</b>	<b>73.348</b>	<b>140.574.680</b>
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--	--	--
Pazarlama Giderleri (-)	--	--	--	--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.867.892)	(10.399.857)	(66.217)	194.280	(12.139.686)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	4.471.688	22.785.319	--	1.736.595	28.993.602
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(728.085)	(16.508.206)	(991.703)	(1.736.596)	(19.964.590)
<b>Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>1.864.910</b>	<b>135.739.809</b>	<b>(408.340)</b>	<b>267.627</b>	<b>137.464.006</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler (-) net	124.560	165.653.712	562	(267.627)	165.511.207
Finansman Gelirleri	55.339	682.966	134	454.079	1.192.518
Finansman Giderleri (-)	(7.762)	(8.795.120)	(105.281)	(454.079)	(9.362.242)
<b>Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>2.037.047</b>	<b>293.281.367</b>	<b>(512.925)</b>	<b>--</b>	<b>294.805.489</b>
<b>Vergi Geliri/Gideri</b>	<b>(524.032)</b>	<b>(70.093.821)</b>	<b>119.648</b>	<b>--</b>	<b>(70.498.205)</b>
Dönem Vergi Gideri	(532.450)	(26.997.775)	--	--	(27.530.225)
Ertelemiş Vergi Geliri/Gideri	8.418	(43.096.046)	119.648	--	(42.967.980)
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	<b>1.513.015</b>	<b>223.187.546</b>	<b>(393.277)</b>	<b>--</b>	<b>224.307.284</b>

#### 4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

Grup'un finansal tablolarında inşaat faaliyetlerini genişletmek ve pazar alanını genişletmek amacıyla satın aldığı aşağıda belirtilen şirketleri konsolide finansal tablolarına dahil etmiştir.

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Grup'un Sermayedeki Payı (%) 30.09.2023	Grup'un Sermayedeki Payı (%) 31.12.2022
Trio Teknik Yapı A.Ş.	İnşaat	3.000.000	3.000.000	100	100
Hera Teknik Yapı A.Ş.	İnşaat	7.500.000	7.500.000	100	100
Ral Yapı Mühendislik A.Ş.	İnşaat	25.000.000	25.000.000	100	100
Ral Enerji A.Ş.*	Enerji	260.000.000	260.000.000	100	100

\* Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.11.2021 tarihinde almış olduğu karar ile, enerji sektöründeki gelişen talebe bağlı olarak şirkete olumlu katkısı beklenmesi düşünülen ve enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere 5.000.000 TL sermayeli **Ral Enerji Anonim Şirketi** ünvanlı yeni bir şirketin kurulmasına karar vermiş olup, kuruluş işlemleri 10.11.2021 tarihinde tamamlanmış olup Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin (“TTSG”) 10.11.2021 Tarihli 10448 sayılı nüshasında ilan edilerek tescil edilmiştir. 12.09.2022 tarih ve 10658 sayılı TTSG'de yayınlanan genel kurul kararı ile şirket sermayesi 20.000.000.-TL'ye, 20.12.2022 tarih 10729 sayılı TTSG'de yayınlanan genel kurul kararı ile şirket sermayesi 50.000.000.-TL'ye yükseltilmiştir. Şirketin %100 bağlı ortaklığı olan Ral Enerji A.Ş.'nin mevcut 50.000.000 TL olan sermayesinin 210.000.000 TL nakit artırımla 260.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin sermaye artırımı işlemi 14.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir.



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## 5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve nakit benzeri değerler, banka mevduatlarını, nakit varlıkları ve vadesi bilanço tarihi olan çekleri içermektedir. Nakit benzeri değerler kolayca nakde dönüştürülebilir; olduğu tarihte vadesi üç ayı geçmeyen ve değerindeki değişim riski önemsiz olan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
Kasa	29.383	46.150
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	95.395.819	361.920
- Vadeli mevduat	46.842	118.621
- Bloke mevduat	--	1.291
Diğer Hazır Değerler	2.178.690	14.334
Beklenen Kredi Zararı	(222.450)	(525)
<b>Toplam</b>	<b>97.428.284</b>	<b>541.791</b>

Grup’un vadesiz mevduat hesaplarında 35.221.481-TL bloke mevduat bulunmaktadır. (31 Aralık 2022: 45.370.-TL) Bankalarda bulunan vadeli ve vadesiz mevduatının döviz bazında dökümü aşağıda sunulmuştur:

	30.09.2023	31.12.2022
TL	95.220.062	479.138
Usd	149	1.641
Euro	--	528
<b>Toplam</b>	<b>95.220.211</b>	<b>481.307</b>

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup’un vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

### 30.09.2023

Döviz Cinsi	Ort. Faiz Oranı	Ort. Vadesi	TL Karşılığı
Türk Lirası	4,50%	30.10.2023	46.842
<b>Toplam</b>			<b>46.842</b>

### 31.12.2022

Döviz Cinsi	Ort. Faiz Oranı	Ort. Vadesi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Türk Lirası	4.5%-11,75%	17.03-17.07.2023	118.621	118.621
<b>Toplam</b>				<b>118.621</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## 6. FİNANSAL YATIRIMLAR

### 6.1. Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar;

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b><i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarar Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar</i></b>		
Hisse Senetleri	780	853.276
Diğer Menkul Kıymetler	5.060	3.325
	<b>5.840</b>	<b>856.601</b>

*Grup’un finansal yatırımlar hesabında bulunan kıymetler, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yans. ölçülen finansal varlıklardan oluşmaktadır. Gerçeğe uygun değer finansal durum tablosu tarihi itibarıyla BİST’de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış emirlerini, bunların bulunmaması durumunda gerçekleşen en yakın zamanlı işlemin fiyatını, bunun da olmaması durumunda ise ağırlıklı ortalama fiyatını ifade etmektedir.*

### 6.2. Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar;

Grup’un finansal yatırımlarının tamamı Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar ve Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar olarak tasniflenmiş hisse senedi yatırımlarından oluşmaktadır. Hisse senetlerinin tamamı teşkilatlanmış borsalarda işlem görmeyen hisse senetlerinden oluşmakta olup bu yatırımlar maliyet bedeli ile değerlendirilmiştir.

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal yatırımları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b><i>GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</i></b>		
İştirakler	1.050.000	1.050.000
Bağlı Ortaklıklar	3.825.000	3.825.000
	<b>4.875.000</b>	<b>4.875.000</b>

<b><i>GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</i></b>	<b>30.09.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	<b>Oran (%)</b>	<b>Tutar</b>	<b>Oran (%)</b>	<b>Tutar</b>
Ral Academia Eğitim Kurumları A.Ş.	50%	1.050.000	50%	1.050.000
Ral Bau GmbH	100%	866.234	100%	866.234
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	51%	3.825.000	51%	3.825.000
<b>Toplam</b>		<b>5.741.234</b>		<b>5.741.234</b>
Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		(866.234)		(866.234)
<b>Genel Toplam</b>		<b>4.875.000</b>		<b>4.875.000</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

### 7.1. Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Ticari alacaklar	20.861.638	11.722.977
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 33)	46.503.481	53.266.440
Alınan çekler ve senetler	210.000	680.000
Diğer Ticari Alacaklar	3.517.363	945.172
Tahsili şüpheli ticari alacaklar	7.878.288	5.445.938
	78.970.770	72.060.527
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(468.425)	(119.556)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(7.878.288)	(5.445.938)
<b>Toplam</b>	<b>70.624.057</b>	<b>66.495.033</b>

### 7.2. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

### 7.3. Şüpheli Ticari Alacaklar

Tahsili şüpheli görülen teminatsız alacak bakiye olması halinde önce idari takibe geçilip bakiyenin tahsiline çalışılmakta, tahsilat gerçekleştirilemediği takdirde, hukuki takibe başvurulmaktadır. Alacakların tamamı tahsil edilmeden tapu teslimi yapılmadığı için tahsilat riski dağılmış durumdadır.

Dolayısıyla, Grup ekli finansal tablolarda yer alan şüpheli alacak karşılığında daha fazla bir karşılığa gerek görmemektedir.

	30.09.2023	31.12.2022
Dönem başı bakiye	5.445.938	3.495.432
Yıl içinde ayrılan karşılıklar	2.432.350	1.950.506
<b>Toplam</b>	<b>7.878.288</b>	<b>5.445.938</b>

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
Vadesi geçmemiş	71.092.482	66.614.589
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	7.878.288	5.445.938
<b>Toplam</b>	<b>78.970.770</b>	<b>72.060.527</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Vadesi geçmiş 365 günden fazla	7.878.288	5.445.938
<b>Toplam</b>	<b>7.878.288</b>	<b>5.445.938</b>

#### 7.4. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Ticari Borçlar	80.903.378	35.782.147
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 33)	106.201.352	21.850.174
Borç Senetleri	261.163.061	146.174.669
Diğer Ticari Borçlar	2.934.944	1.031.003
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(12.430.871)	(8.366.932)
<b>Toplam</b>	<b>438.771.864</b>	<b>196.471.061</b>

Ticari borçların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Vadesi geçmemiş	438.771.864	196.471.061
<b>Toplam</b>	<b>438.771.864</b>	<b>196.471.061</b>

#### 7.5. Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

### 8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### 8.1. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen Depozito ve Teminatlar	26.443.390	328.500
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not:33)	7.596.942	17.856.314
Vergi Dairesinden Alacaklar	11.996.630	3.914.069
Diğer Çeşitli Alacaklar	8.051.783	2.065.230
<b>Toplam</b>	<b>54.088.745</b>	<b>24.164.113</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**Şüpheli Diğer Alacaklar**

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**8.2. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen Depozito ve Teminatlar	6.731.779	1.211.270
<b>Toplam</b>	<b>6.731.779</b>	<b>1.211.270</b>

**8.3. Kısa Vadeli Diğer Borçlar**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Alınan Depozito ve Teminatlar	8.838.664	2.834.992
İlişkili Taraflara Borçlar (Not:33)	176.031.745	73.892.602
Diğer Çeşitli Borçlar	35.729.665	50.913
<b>Toplam</b>	<b>220.600.074</b>	<b>76.778.507</b>

**8.4. Uzun Vadeli Diğer Borçlar**

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**9. STOKLAR**

**9.1. Kısa Vadeli Stoklar**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kısa Vadeli Stoklar</b>		
Hammadde	--	2.781.397
Yarı Mamul Stokları	12.332.553	2.427.724
İnşaat Malzemeleri	305.930	415.360
Diğer Stoklar	3.730	3.730
<b>Toplam</b>	<b>12.642.213</b>	<b>5.628.211</b>

\* Finansal tablo hazırlanan dönemlerde önemli stok değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

\*\* Finansal tablolarda yer alan stoklar, inşaat amaçlı stoklar olup kısa vadede tükenmektedir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## 9.2. Uzun Vadeli Stoklar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Uzun Vadeli Stoklar</b>		
New Tower Projesi	71.837.278	48.429.976
<b>Toplam</b>	<b>71.837.278</b>	<b>48.429.976</b>

\* Şirketimizin Bağlı Ortaklarından Ral Yapı Mühendislik A.Ş. ile Özova Grup arasında Hatay İskenderun’da 1845 Ada 12 Parsel de bulunan 3422 m2 arsa üzerine yapılacak olan ticaret ve ofis alanlarından oluşacak NEW TOWER Projesi için hasılat paylaşımı esasına göre 24.11.2021 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Bağımsız bölüm satışlarından öngörülen hasılat bedeli yaklaşık 900.000.000.-TL olup sözleşmenin süresi 24 ay olarak öngörülmüştür.

## 10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan varlık ve yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir;

### 10.1. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar</b>		
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	326.428.069	162.235.960
<b>Toplam</b>	<b>326.428.069</b>	<b>162.235.960</b>

### 10.2. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar</b>		
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	20.020.433	61.179.073
<b>Toplam</b>	<b>20.020.433</b>	<b>61.179.073</b>

### 10.3. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

### 10.4. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## 11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

### 11.1. Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>		
Gelir Tahakkukları	47.065.263	--
Peşin Ödenmiş Muhtelif Giderler	1.420.420	1.167.505
Personel Avansları	152.738	200.944
İş Avansları	592.862	1.483.995
Verilen Sipariş Avansları	331.383.548	110.608.900
	<b>380.614.831</b>	<b>113.461.344</b>

\* Verilen İş Avansları, ihalesi alınan ve 2023 yılından sonra tamamlanması planlanan projelere ilişkin olarak taşeron e tedarikçilere verilen avanslardan oluşmaktadır.

### 11.2. Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

### 11.3. Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>		
Alınan Avanslar	247.953	73.840
	<b>247.953</b>	<b>73.840</b>

### 11.4. Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

## 12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

### 12.1. Diğer Dönen Varlıklar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
Devreden KDV	8.275.797	11.200.727
<b>Toplam</b>	<b>8.275.797</b>	<b>11.200.727</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**12.2. Diğer Duran Varlıklar**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	33.895.520	16.537.847
	<b>33.895.520</b>	<b>16.537.847</b>

**12.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	6.484.864	20.880.379
Vadesi Geçmiş, Ert. veya Tak. Vergi ve Diğ. Yük.	1.028.710	43.648
	<b>7.513.574</b>	<b>20.924.027</b>

**12.4. Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer uzun vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.191.437	152.556
	<b>1.191.437</b>	<b>152.556</b>

**13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b>		
Personele Borçlar	8.399.875	2.060.229
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	8.680.313	1.575.564
<b>Toplam</b>	<b>17.080.188</b>	<b>3.635.793</b>



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen adi ortaklıkların iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan tutarları aşağıdaki gibidir.

**Özkaynak Yöntemi İle Değerlenen Yatırımlar**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Hera-Oğulhan-Grup Lider Adi Ortaklığı	40.000	40.000
<b>Toplam</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>

**15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir;

<b>Cari Dönem</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>		
İşyeri	173.459.975	173.459.975
Daireler	27.145.025	27.145.025
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>200.605.000</b>	<b>200.605.000</b>

<b>Cari Dönem</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Değerleme</b>	<b>30.09.2023</b>
İşyeri	173.459.975	--	--	--	173.459.975
Daireler	27.145.025	--	--	--	27.145.025
	<b>200.605.000</b>	--	--	--	<b>200.605.000</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>200.605.000</b>				<b>200.605.000</b>

<b>Cari Dönem</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Değerleme</b>	<b>31.12.2022</b>
İşyeri	28.141.794	--	--	145.318.181	173.459.975
Daireler	18.810.025	--	--	8.335.000	27.145.025
	<b>46.951.819</b>	--	--	<b>153.653.181</b>	<b>200.605.000</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>46.951.819</b>				<b>200.605.000</b>

\*Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolarda sunulmuştur.

\*Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta teminat bedeli 15.237.932.-TL’dir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**16. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

<b>Cari Dönem</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Net Defter Değeri</b>		
Arazi ve Arsalar	21.625.113	21.625.113
Binalar	17.971.809	18.213.715
Tesis, Makine ve Cihazlar	75.779.677	49.045.292
Taşıtlar	18.022.212	16.823.826
Demirbaşlar	663.666	321.069
Yapılmakta Olan Yatırımlar	163.736.126	--
	<b>297.798.603</b>	<b>106.029.015</b>

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>Cari Dönem</b>	<b>1.01.2023</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>Maliyet</b>				
Arazi ve Arsalar	21.625.113	--	--	21.625.113
Binalar	18.324.887	--	--	18.324.887
Tesis, Makine ve Cihazlar	59.113.088	36.789.993	(3.248.584)	92.654.497
Taşıtlar	17.800.751	3.189.228	(488.850)	20.501.129
Demirbaşlar	1.994.933	404.002	--	2.398.935
Özel Maliyetler	262.615	--	--	262.615
Yapılmakta Olan Yatırımlar	--	163.736.126	--	163.736.126
	<b>119.121.387</b>	<b>204.119.349</b>	<b>(3.737.434)</b>	<b>319.503.302</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Binalar	(111.172)	(241.906)	--	(353.078)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(10.067.796)	(6.861.167)	54.143	(16.874.820)
Taşıtlar	(976.925)	(1.544.733)	42.741	(2.478.917)
Demirbaşlar	(1.673.864)	(61.405)	--	(1.735.269)
Özel Maliyetler	(262.615)	--	--	(262.615)
	<b>(13.092.372)</b>	<b>(8.709.211)</b>	<b>96.884</b>	<b>(21.704.699)</b>
	<b>106.029.015</b>	<b>195.410.138</b>	<b>(3.640.550)</b>	<b>297.798.603</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Cari dönemde 8.709.211.-TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2022: 2.835.192 TL)

<b>Cari Dönem</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Değerleme</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Maliyet</b>					
Arazi ve Arsalar	5.026.113	--	--	16.599.000	21.625.113
Binalar	1.044.887	1.002.199	(1.002.199)	17.280.000	18.324.887
Tesis, Makine ve Cihazlar	17.795.176	9.474.687	(367.373)	32.210.598	59.113.088
Taşıtlar	1.945.571	6.280.523	(173.449)	9.748.106	17.800.751
Demirbaşlar	1.904.250	104.241	(13.558)	--	1.994.933
Özel Maliyetler	262.615	--	--	--	262.615
	<b>27.978.612</b>	<b>16.861.650</b>	<b>(1.556.579)</b>	<b>75.837.704</b>	<b>119.121.387</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>					
Binalar	(67.435)	(45.207)	1.470	--	(111.172)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(8.163.319)	(2.216.744)	312.267	--	(10.067.796)
Taşıtlar	(583.661)	(510.448)	117.184	--	(976.925)
Demirbaşlar	(1.615.590)	(62.793)	4.519	--	(1.673.864)
Özel Maliyetler	(262.615)	--	--	--	(262.615)
	<b>(10.692.620)</b>	<b>(2.835.192)</b>	<b>435.440</b>	<b>--</b>	<b>(13.092.372)</b>
	<b>17.285.992</b>	<b>14.026.458</b>	<b>(1.121.139)</b>	<b>75.837.704</b>	<b>106.029.015</b>

\*Maddi duran varlıklar sigorta teminat bedeli 24.630.458.-TL'dir.

\*Tesis makine ve cihazlarda kasko bedelleri yıllık bazda cari değer olarak teminatlandırılmıştır.

## 17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

## 18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların net defter değeri aşağıdaki gibidir:

<b>Cari Dönem</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Net Defter Değeri</b>		
Haklar	20.286	23.957
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.669.764	2.900.128
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>2.690.050</b>	<b>2.924.085</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Grup'un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>Cari Dönem</b>	<b>1.01.2023</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>30.09.2023</b>
<b>Maliyet</b>				
Haklar	233.625	--	--	233.625
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.127.711	--	--	3.127.711
	<b>3.361.336</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>3.361.336</b>
<b>Birikmiş itfa payı</b>				
Haklar	(209.668)	(3.671)	--	(213.339)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(227.583)	(230.364)	--	(457.947)
	<b>(437.251)</b>	<b>(234.035)</b>	<b>--</b>	<b>(671.286)</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>2.924.085</b>	<b>(234.035)</b>	<b>--</b>	<b>2.690.050</b>

Cari dönemde 234.035.-TL itfa payı ayrılmıştır. (31.12.2022: 135.942.- TL)

<b>Cari Dönem</b>	<b>01.01.2022</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Maliyet</b>				
Haklar	233.625	--	--	233.625
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	102.686	3.025.025	--	3.127.711
	<b>336.311</b>	<b>3.025.025</b>	<b>--</b>	<b>3.361.336</b>
<b>Birikmiş itfa payı</b>				
Haklar	(204.773)	(4.895)	--	(209.668)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(96.536)	(131.047)	--	(227.583)
	<b>(301.309)</b>	<b>(135.942)</b>	<b>--</b>	<b>(437.251)</b>
<b>Net kayıtlı değeri</b>	<b>35.002</b>	<b>2.889.083</b>	<b>--</b>	<b>2.924.085</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## 19. FİNANSAL BORÇLAR

### 19.1. Kısa Vadeli Finansal Borçlar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>		
Banka Kredileri	89.306.046	37.539.022
Diğer Mali Borçlar	719.005	86.928
<b>Toplam</b>	<b>90.025.051</b>	<b>37.625.950</b>

### 19.2. Finansal Kiralama Kapsamında Borçlar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Finansal Kiralama Kapsamında Borçlar</b>		
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	8.283.831	2.975.186
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Mal.(-)	(964.077)	(261.551)
<b>Toplam</b>	<b>7.319.754</b>	<b>2.713.635</b>

### 19.3. Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>		
Banka Kredileri	352.959	--
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5.723.609	1.902.966
Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Mal.(-)	(420.387)	(73.807)
<b>Toplam</b>	<b>5.656.181</b>	<b>1.829.159</b>

Grup’un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık ortalama % 23,01%’dur. (31.12.2022:% 16,79)

### 19.4. Finansal Borçların Vadesel Sınıflaması

Uzun ve kısa vadeli finansal borçların yıllara göre ödeme vadeleri aşağıda gösterilmiştir.

	30.09.2023	31.12.2022
1 Yıl	97.344.805	40.339.585
1–5 Yıl	5.656.181	1.829.159
<b>Toplam</b>	<b>103.000.986</b>	<b>42.168.744</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**19.5. Diğer Finansal Borçlar**

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**19.6. Finansal Borçlar İçin Verilen İpotekler**

Finansal borçlara ilişkin verilen ipotekler aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Finansal Borçlar İçin Verilen İpotekler	338.010.000	105.110.000
<b>Toplam</b>	<b>338.010.000</b>	<b>105.110.000</b>

**20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Grup’un kısa vadeli SGK teşviklerine ilişkin 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla vergi ve sosyal güvenlik primi teşviği alınmamıştır. (31 Aralık 2022: 38.951-TL)

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Kısa vadeli devlet teşvik ve yardımları</b>		
Devlet Teşvikleri	--	38.951
	--	<b>38.951</b>

**21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup’un karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

**21.1 Kısa Vadeli Karşılıklar:**

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup’un kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Kullanılmamış İzin Karşılığı	116.119	57.274
Dava Karşılıkları	1.332.200	1.294.200
	<b>1.448.319</b>	<b>1.351.474</b>

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla uzun vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Uzun vadeli karşılıklar</b>		
Kıdem tazminatı karşılığı	2.575.208	802.080
	<b>2.575.208</b>	<b>802.080</b>

Türk İş Kanunu’na göre, Grup bir senesini doldurmuş olan ve Grup’le ilişkisi kesilen veya emekli olan 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla 23.489,83 TL (31 Aralık 2022: 15.371,40 TL) ile sınırlandırılmıştır.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gereken muhtemel yükümlülüğün bilanço tarihindeki değerinin aktüeryal öngörüler doğrultusunda tahminiyle hesaplanır. Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Grup’un kıdem tazminatı karşılığı, 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 23.489,83 TL (31 Aralık 2022: 15.371,40 TL) üzerinden hesaplanmaktadır. Toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüer öngörüler kullanılmıştır: Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

	30.09.2023	31.12.2022
İskonto oranı	1,66%	1,56%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	100%	100%

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gereken muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminiyle hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığının 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Dönem Başı Bakiyesi</b>	<b>802.080</b>	<b>3.301.680</b>
Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-)	(341.744)	(81.449)
Faiz Maliyeti	11.949	14.722
Hizmet Maliyeti	1.768.828	49.607
Aktüeryal Fark	334.095	2.450.768
İptal Edilen	--	(4.933.248)
<b>Dönem Sonu Toplam Kıdem Taz. Karşılığı</b>	<b>2.575.208</b>	<b>802.080</b>

## 22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER

### 22.1. Verilen Teminatlar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle verilen teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	30.09.2023	31.12.2022
A) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler	<b>721.024.968</b>	<b>400.548.891</b>
-Teminat	383.014.968	295.438.891
-İpotek	338.010.000	105.110.000
B) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler toplamı	823.572.000	711.797.000
C) Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D) Diğer verilen TRİ'ler toplam tutarı	9.500.000	9.500.000
<b>Toplam</b>	<b>1.554.096.968</b>	<b>1.121.845.891</b>
<b>Grup’un Özkaynaklar Toplamı</b>	<b>669.385.106</b>	<b>383.375.324</b>
<b>Grup’un Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı</b>	<b>232%</b>	<b>293%</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

\* *Teminatlar, inşaat projelerinin yürütülmesi karşılığında sözleşme kapsamında verilen kısa ve orta vadeli teminat mektuplarından oluşmaktadır. İpotekler ise inşaat projelerinin finansmanında kullanılmak üzere kısa ve orta vadeli kredilerin kullanılması amacıyla verilmiş olan gayrimenkul ipotekleridir.*

\*\* *Kefaletler, Konsolidasyon kapsamında bulunan Ral Yatırım Holding A.Ş., Hera Teknik Yapı A.Ş., Trio Teknik Yapı A.Ş., Ral Yapı Mühendislik A.Ş., Ral Enerji A.Ş. ve Ral Yapı Mühendislik A.Ş. bağlı ortaklığı Ral Academia Eğitim Kurumları A.Ş. firmalarını içeren ve birbirlerine karşı vermiş oldukları grup içi kefaletlerden oluşmaktadır.*

## 22.2. Verilen Teminat Mektupları

Grup'un, 30 Eylül 2023 ve 2022 tarihi itibarıyla 383.014.968.-TL'lik verilen teminat mektubu riski bulunmaktadır. (31 Aralık 2022: 295.438.891.-TL)

## 22.3. Alınan Teminatlar

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

## 22.4 Verilen Kefaletler

Grup'un 30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla konsolidasyon içi şirketlerine 721.297.000.-TL konsolidasyona dahil edilen tüm grup firmalarının birbirlerine vermiş olduğu, tamamı genel kredi limiti ve bankacılık risk politikası kapsamında verilen kefaletlerdir. (31 Aralık 2022: 721.297.000.-TL).

<b>Türü</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Konsolidasyon İçi Verilen Kefaletler	721.297.000	721.297.000
<b>Toplam teminat tutarı</b>	<b>721.297.000</b>	<b>721.297.000</b>

## 22.5. Verilen Taahhütler

Grup'un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla verilen taahhütlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklığımız Ral Yapı Mühendislik A.Ş.'nin %50 iştiraki olan Ral Academia Eğitim Kurumları A.Ş.'nin Ankara ili Yenimahalle ilçesinde yapılan 1000 öğrenci kapasiteli Girne Koleji 2021-2022 öğrenci kayıtları alınmıştır.Konu ile ilgili olarak Global Kıbrıs Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile 12 yıllık kira franchising sözleşmesi imzalanmıştır

Şirketimiz kaynaklarını verimli olarak kullanılması, şirketin sürdürülebilir karlılığının devam ettirilmesi, şirketin büyüme hedefleri doğrultusunda faaliyet alanının genişletilmesi amacıyla;

Şirketimiz Bağlı Ortaklıklarından Hera Teknik Yapı A.Ş., T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 31.10.2019 tarihinde düzenlenen "Kahramanmaraş İli Dulkadiroğlu İlçesi 624 Adet Konut 1 Adet Ticaret Merkezi ve 1 Adet Cami İnşaatları İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İşi yapım işi" işi kapsamında 97.460.000,00 TL ihale bedelli Sözleşme 09.01.2020 tarihinde imzalanmıştır. Projenin %99'u tamamlanmıştır. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 31.12.2020 tarihinde geçici kabul tutanağı, kesin kabul tutanağı 22.06.2022 tarihinde imzalanmış olup kesin hesap hakadışı bekleniyor.



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

Şirketimiz Bağlı Ortaklıklarından Ral Yapı Mühendislik A.Ş., T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 17.08.2020 tarihinde düzenlenen "Malatya İli Battalgazi İlçesi Beydağı Mahallesi 3 ve 4 Etaplar 1. Bölge 886 Adet Konut ve 38 Adet Dükkan İnşaatları İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi" işi kapsamında 185.968.976,00 TL ihale bedelli Sözleşme 14.09.2020 tarihinde imzalanmıştır. İnşaatın Genel İlerleme seviyesi % 97'dir.Geçici kabul 12.12.2022 tarihinde yapılmıştır.

Şirketimiz Bağlı Ortaklıklarından HERA TEKNİK YAPI A.Ş., T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan "İzmir İli Bayraklı İlçesi Rezerv Alan 8. Etap 533 Konut ve 6 Adet Dükkan İnşaatları ile Altyapı Çevre Düzenleme İşi" ihalesi sonucu, anahtar teslim yapım işi kapsamında şirketimiz payı % 80 olan HERA TEKNİK YAPI A.Ş.–OĞULHAN İNŞ.TUR.PRO.SAN.TİC.A.Ş.–GRUP LİDER İNŞ.TUR.PET.EĞİT.MED.DAN.SAN.TİC.A.Ş. ADI ORTAKLIĞI ile T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında 216.971.976,00 TL bedelli sözleşme 02.08.2021 tarihinde imzalanmıştır. Şantiye krulum işlemleri başlamış olup 06.08.2021 tarihinde yer teslim tutanak imzalanmıştır.Geçici kabul 30.12.2022 tarihinde yapılmıştır.Tüm inşaatın Genel İlerleme seviyesi % 97,6'dır.

Şirketimizin Bağlı Ortaklarından Ral Yapı Mühendislik A.Ş. ile Özova Grup arasında hasılat bedeli 600.000.000TL ve sözleşme süresi 24 ay olan Hatay İskenderun'da 1845 Ada 12 Parsel de bulunan 3422 m2 arsa üzerine yapılacak olan ticaret ve ofis alanlarından oluşacak NEW TOWER Projesi için hasılat paylaşımı esasına göre 24.11.2021 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.Harfiyat ve temel imalatlar tamamlanmıştır.Tüm inşaatın Genel İlerleme seviyesi % 35'dir.

Şirketimizin Bağlı Ortaklarından RAL ENERJİ A.Ş., T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları (YEKA GES-4) kapsamında 21.06.2022 tarihinde düzenlenen "Şanlıurfa İli Viranşehir İlçesi sınırları içerisinde Güneş Enerjisine Dayalı Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları ve Bağlantı Kapasitelerinin Tahsisi Yarışmasında kazandığı VİRANŞEHİR-4 (50 MWe), VİRANŞEHİR-9 (50 MWe) toplam da 100 MWe kapasite tahsisine ilişkin YEKA Kullanım Hakkı Sözleşmesi 08.08.2022 tarihinde Bakanlık ile RAL ENERJİ A.Ş. arasında imzalanmıştır.Sözleşme kapsamında kurulacak her bir GES için verilecek Lisans süresi 30 (otuz) yıldır.100 MWe GES kapasitesine karşılık 130 MWp güçte santral kurulması planlanmaktadır.

Şirketimizin bağlı ortaklığı RAL Enerji A.Ş., 19.11.2022 tarihinde yayınlanan Elektrik Piyasasında Depolama Faaliyetleri Yönetmeliği kapsamında yapılan toplamda 12 ayrı Depolamalı Elektrik Üretim Tesisi Projesi için 468 MW Rüzgar Enerjisi Üretim Santrali (RES) ve 20 MW Güneş Enerjisi Üretim Santrali (GES) bu santrallere bütünlük 488 MWsaat kapasiteli bataryalı elektrik depolama tesisi kurmak için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na önlisans başvurusunda bulunulmuştur. Başvurularımızdan;

1. Manisa ilinde kurulması planlanan 24 MWm/24 MWe kurulu gücündeki Efkaftepe RES projesi için 06/07/2023 tarihli ve 11944-22 sayılı Kurul Kararı (Ek) ile ÖN/11944-22/05679 numaralı ve 30 (otuz) ay süreli önlisans verilmesine karar verilmiştir.

2. İscehisar 2 RES 30 MWe için TEİAŞ olumlu görüşü gelmiş olup EPDK dan ön lisans için kurul kararı beklenmektedir. Diyarbakır-1 GES 20 MWe ve İscehisar-3 RES 24 MWe başvurularımız değerlendirme aşamasında devam etmektedir.

3. Başvurularımızdan İscehisar-1 RES 50 MWe,Selvili RES 20,01 MWe, Moralılar RES 30 MWe, Konaklı RES 80,08 MWe, Hacıömerli RES 60 MWe, İncesu RES 50 MWe, Gelendost-1 RES 50 MWe ve Gelendost-2 RES 50 MWe TEİAŞ Genel Müdürlüğünün ilgili yazısı kapsamında uygun bağlantı görüşü oluşturulamaması sebebiyle Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun 10/08/2023 tarihli Kurul Kararlarıyla reddedilmesine karar verilmiştir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

Ön lisansı alınan ve değerlendirilmesi devam eden toplam proje yatırım bedeli 5.750.000.000,00 TL (215.000.000 USD) olarak öngörülmektedir.

Şirketimizin Bağlı Ortaklıklarından RAL YAPI MÜHENDİSLİK A.Ş. T.C Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 24.08.2022 tarihinde düzenlenen "Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi 7 Etap 2 Kısım 1 Bölge 675 Adet Konut, 10 Adet Dükkan, 3 Adet Ticaret Merkezi ve 2 Adet Mescit İnşaatı İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ" kapsamında 687.687.687,00 TL ihale bedelli sözleşme 24.10.2022 tarihinde imzalanan 650 günlük projenin %7,87 tamamlanmıştır.

Şirketimizin Bağlı Ortaklıklarından RAL YAPI MÜHENDİSLİK A.Ş. T.C Çevre ve Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 19.08.2022 tarihinde düzenlenen "Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi 7. Etap 2. Kısım 2. Bölge 626 Adet Konut, 28 Adet Dükkan, 5 Adet Ticari Merkez(34 Dükkan) ve 1 Adet Cami İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ" kapsamında 639.900.000,00 TL ihale bedelli sözleşme 24.10.2022 tarihinde imzalanan 600 günlük projenin %,9,66 tamamlanmıştır.

Şirketimiz Bağlı Ortaklıklarından HERA TEKNİK YAPI A.Ş., T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 13.09.2022 tarihinde düzenlenen "Kars İli, Merkez İlçesi, Karacaören Mahallesi 327 Adet Konut İnşaatı, Sarıkamış İlçesi Tören Alanı ve Parkına Ait İlave İmalatlar İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ" kapsamında 299.220.936,00 TL ihale bedelli sözleşme 12.10.2022 tarihinde imzalanan 500 günlük projenin %10,16 tamamlanmıştır.

Şirketimiz Bağlı Ortaklıklarından HERA TEKNİK YAPI A.Ş., T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 09.02.2023 tarihinde düzenlenen "Kars İli Merkez İlçesi Karacaören Mahallesi 309 Adet Konut İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İşİ " anahtar teslim yapım işi kapsamında 435.392.018,00 TL bedelli 500 günlük proje sözleşmesi 12.04.2023 tarihinde imzalanmıştır.

Şirketimiz Bağlı Ortaklıklarından RAL YAPI MÜHENDİSLİK A.Ş., Hatay/Kırıkhan Kaymakamlığı tarafından düzenlenen "Hatay İli Kırıkhan İlçesinde 1. Grup Ağır Hasarlı Olarak Belirlenen Yapıların Yıkılması ve Enkazın İdarece Belirlenen Enkaz Döküm Sahalarına Taşınma İşİ" ihalesini İdareye ödenecek 11.435.815,93 TL karşılığında 340.863,56 m2 lik enkazlardan çıkacak olan geri dönüşüm (hurda demir vb.) geliri olarak kazanmış olup 12.05.2023 tarihinde sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirketimizin Bağlı Ortaklarından Ral Yapı Mühendislik A.Ş. ile Ankara İli Çankaya İlçesi Lodumlu (Mustafa Kemal Mahallesi) imarının 29335 Ada 2 Parselinde 10.795 m2 arsa üzerinde Ticaret ve Ofis alanlarından oluşacak proje için Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi esasına göre 16.05.2023 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.Bağımsız Bölüm Satışlarından Öngörülen Hasılat Bedeli :1.500.000.000 TL

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

## 23. ÖZKAYNAKLAR

### 23.1. Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2023 tarihi itibarıyla, Grup'un ödenmiş sermayesi 63.000.000.-TL (31 Aralık 2022: 63.000.000.-TL) tutarında ve tamamı ödenmiş olup nominal hisse değeri 1 TL olan 63.000.000 adet (31 Aralık 2022: 6.300.000.000 adet) hisseden oluşmaktadır.

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kayıtlı Sermaye Tavanı	90.000.000	90.000.000
	<b>90.000.000</b>	<b>90.000.000</b>

12.04.2023 tarihli Genel Kurul'da yapılan ana sözleşme değişikliği uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu ile Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alınarak şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 90.000.000 TL'den 750.000.000 TL'ye çıkartılmasına ve birim payların değerinin 1 Kuruş yerine 1 TL olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Şirket Esas Sözleşmesinin "Şirket Sermayesi" başlıklı 6. Maddesi değiştirilerek 14.10.2019 tarihinde tescil edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2023-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2028 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

Grup'un kayıtlı sermaye tavanı 750.000.000.-TL'dir. (31 Aralık 2022: 90.000.000.-TL). Sermayeye sahip ortakların dökümü aşağıdaki gibidir:

	<b>30.09.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
AHMET ZORLU	22,88%	14.412.443	22,88%	14.412.443
DİĞER ORTAKLAR	36,52%	23.005.279	36,52%	23.005.279
RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.	0,72%	453.672	0,72%	453.672
RIZA KANDEMİR	39,89%	25.128.607	39,89%	25.128.607
<b>Toplam</b>	<b>100,00%</b>	<b>63.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>63.000.000</b>
<b>Enflasyon düzeltme farkları</b>		<b>41.572.733</b>		<b>41.572.733</b>
<b>Toplam</b>		<b>104.572.733</b>		<b>104.572.733</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

### 23.2. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle paylara ilişkin primlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
Hisse Senedi İhraç Primleri	426.377	426.377
	<b>426.377</b>	<b>426.377</b>

### 23.3. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2023	31.12.2022
Yasal Yedekler	69.852	69.852
	<b>69.852</b>	<b>69.852</b>

Türk Ticaret Kanunu’na göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5’i olarak ayrılır. Diğer kanuni yedek akçe, pay sahiplerine yüzde beş oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10’u oranında ayrılır.

Türk Ticaret Kanunu’na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca, kar payları eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecektir ve dönem finansal tablolarda yer alan kâr üzerinden nakden kar payı avansı dağıtılabilecektir.

TTK’ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

#### 23.4. Geçmiş Yıllar Zararları

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle geçmiş yıl zararları ve net dönem kârının detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Geçmiş Yıl Kârı Zararları	216.369.064	(7.938.220)
	<b>216.369.064</b>	<b>(7.938.220)</b>
	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Net Dönem Kârı	286.467.338	224.307.284
	<b>286.467.338</b>	<b>224.307.284</b>

#### 23.5. Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi

Ral Yatırım Holding A.Ş., Haziran 2018’de Hera Teknik Yapı A.Ş. ile Trio Teknik Yapı A.Ş.’nin hisselerinin tamamını 14.500.000 TL’na satın almış olup, söz konusu şirketlerinin satın alım öncesi özsermayelerinin toplamı 12.116.130 TL’dir. Ral Yatırım Holding A.Ş. tarafından ödenen 2.383.870 TL’lik satın alma farkı ilişikteki konsolide finansal tablolarda öz kaynaklar altında ‘Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi’ olarak sınıflandırılmıştır.

Şirket 3.09.2019 tarih ve 28 sayılı yönetim kurulu kararı ile Ral Yapı Mühendislik A.Ş.’nin hisselerinin tamamının 37.000.000 TL bedelle satın alınmasına ve satın alma işleminin finansmanı için de Şirket’in 21.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin %200 oranında bedelli olarak 42.000.000 TL nakden artışla 63.000.000 TL’ye çıkarılmasına karar vermiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin 12. maddesinin 6. fıkrası gereğince yapılacak bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun şirketin mevcut sermayesini aşması ve ilişkili taraflara olan ve ortaklığa nakit dışındaki varlık devirlerinden kaynaklanan borcun ödenmesinde kullanılacak olması sebebiyle söz konusu işlemin önemli nitelikte işlem arasında sayılması doğrultusunda, söz konusu %200 oranındaki bedelli sermaye artırımına ilişkin karar Şirket’in 08.10.2019 tarihli olağanüstü genel kurulunda onaylanmış ve ayrılma hakkı süreci yerine getirilmiştir.

Şirket’in söz konusu pay alım kararına ilişkin Ral Yapı’nın satın alma bedelinin belirlenmesi için Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 11.09.2019 tarihli değerlendirme raporu sonucunda tespit edilen 37.569.170 TL değer üzerinden %1,5 iskonto yapılarak belirlenen 37.000.000 TL tutar ile satın alma işleminin gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, söz konusu pay alım süreci tamamlanmıştır. Ral Yatırım Holding A.Ş. tarafından ödenen 14.226.278 TL’lik satın alma farkı ilişikteki konsolide finansal tablolarda öz kaynaklar altında ‘Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi’ olarak sınıflandırılmıştır.

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	(16.610.148)	(16.610.148)
	<b>(16.610.148)</b>	<b>(16.610.148)</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**23.6. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
MDV Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	79.514.911	79.675.191
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	(2.282.719)	(2.015.443)
Diğer Kazanç/Kayıplar	2.226.278	2.226.278
	<b>79.458.470</b>	<b>79.886.026</b>

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Artışları/Azalışları;

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Dönem Başı Bakiyesi</b>	<b>79.886.026</b>	<b>23.373.406</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	(200.350)	75.837.704
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(334.095)	(2.444.722)
Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 31)	106.889	(16.880.362)
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>79.458.470</b>	<b>79.886.026</b>

**23.7. Geri Alınan Paylar (-)**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle geri alınan paylara ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Geri Alınmış Paylar (-)	(483.672)	(453.672)
	<b>(483.672)</b>	<b>(453.672)</b>

**23.8. Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler detayı aşağıdaki gibidir:

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	(884.908)	(884.908)
	<b>(884.908)</b>	<b>(884.908)</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**23.9. Kar Dağıtımına Konu Edilebilecek Kaynaklar**

SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir.

**23.10. Kontrol Gücü Olmayan Paylar**

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ**

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

**25.1. Satış Gelirleri**

Grup'un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla satış hasılatının detayı aşağıdaki gibidir:

<b>SATIŞ GELİRLERİ</b>	<b>01.01.- 30.09.2023</b>	<b>01.01.- 30.09.2022</b>	<b>01.07.- 30.09.2023</b>	<b>01.07.- 30.09.2022</b>
İnşaat Hakediş Gelirleri	965.979.601	192.745.346	545.331.796	46.131.122
Ticari Mal Satışları ve Diğer Gelirler	57.635.405	42.831.442	50.153.749	3.519.729
<b>Net satışlar</b>	<b>1.023.615.006</b>	<b>235.576.788</b>	<b>595.485.545</b>	<b>49.650.851</b>

**25.2. Satışların Maliyeti**

Grup'un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

<b>SATIŞLARIN MALİYETİ</b>	<b>01.01.- 30.09.2023</b>	<b>01.01.- 30.09.2022</b>	<b>01.07.- 30.09.2023</b>	<b>01.07.- 30.09.2022</b>
İnşaat Hakediş Maliyetleri (-)	(630.351.731)	(39.976.576)	(461.160.741)	(3.950.281)
Ticari Satışlarının Maliyeti (-)	(49.315.886)	(77.797.904)	(43.034.227)	(30.513.310)
<b>Toplam</b>	<b>(679.667.617)</b>	<b>(117.774.480)</b>	<b>(504.194.968)</b>	<b>(34.463.591)</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

## 26. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla Satışların Maliyeti (-), Araştırma Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri ve Genel Yönetim Giderleri’nin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Ticari Mal Satışları	(49.315.886)	(77.797.904)	(43.034.227)	(30.513.310)
İnşaat Hakediş Gelirleri	(630.351.731)	(39.976.576)	(461.160.741)	(3.950.281)
Personel Giderleri (-)	(2.859.305)	(2.347.691)	(1.069.220)	(1.219.778)
Mahkeme ve Dava Giderleri (-)	(61.480)	(4.891)	(12.741)	--
Seyahat Giderleri (-)	(129.213)	(34.267)	(17.174)	(3.529)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(2.367.316)	(848.183)	(773.962)	(484.815)
Nakliye ve Kargo Giderleri (-)	(32.188)	(15.138)	(13.836)	(4.346)
Noter ve Tescil Giderleri (-)	(137.690)	(77.765)	(30.174)	(23.058)
Ofis Giderleri (-)	(1.211.173)	(48.251)	(979.868)	506.958
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler (-)	(150.698)	(147.309)	(12.790)	(125.730)
Sigorta Giderleri (-)	(662.814)	(84.922)	(221.479)	(29.603)
Aidat Giderleri (-)	(271.465)	(25.468)	(230.524)	--
Haberleşme Giderleri (-)	(82.660)	(207.820)	(17.512)	(176.287)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(2.056.044)	(177.800)	(439.255)	(149.161)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(886.376)	(72.863)	(724.536)	(38.413)
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(602.605)	(41.899)	(300.392)	(7.255)
Amortisman Giderleri (-)	(538.312)	(213.754)	(316.408)	(164.288)
Diğer Giderler (-)	(9.079.375)	(297.137)	(6.459.314)	288.732
<b>Toplam</b>	<b>(700.796.331)</b>	<b>(122.419.638)</b>	<b>(515.814.153)</b>	<b>(36.094.164)</b>

### 26.1. Genel Yönetim Giderleri

Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Personel Giderleri (-)	(2.859.305)	(2.347.691)	(1.069.220)	(1.219.778)
Mahkeme ve Dava Giderleri (-)	(61.480)	(4.891)	(12.741)	--
Seyahat Giderleri (-)	(129.213)	(34.267)	(17.174)	(3.529)
Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)	(2.367.316)	(848.183)	(773.962)	(484.815)
Nakliye ve Kargo Giderleri (-)	(32.188)	(15.138)	(13.836)	(4.346)
Noter ve Tescil Giderleri (-)	(137.690)	(77.765)	(30.174)	(23.058)
Ofis Giderleri (-)	(1.211.173)	(48.251)	(979.868)	506.958
Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler (-)	(150.698)	(147.309)	(12.790)	(125.730)
Sigorta Giderleri (-)	(662.814)	(84.922)	(221.479)	(29.603)
Aidat Giderleri (-)	(271.465)	(25.468)	(230.524)	--
Haberleşme Giderleri (-)	(82.660)	(207.820)	(17.512)	(176.287)
Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)	(2.056.044)	(177.800)	(439.255)	(149.161)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)	(886.376)	(72.863)	(724.536)	(38.413)
Bakım, Onarım Giderleri (-)	(602.605)	(41.899)	(300.392)	(7.255)
Amortisman Giderleri (-)	(538.312)	(213.754)	(316.408)	(164.288)
Diğer Giderler (-)	(9.079.375)	(297.137)	(6.459.314)	288.732
	<b>(21.128.714)</b>	<b>(4.645.158)</b>	<b>(11.619.185)</b>	<b>(1.630.573)</b>



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**26.2. Araştırma Giderleri**

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**26.3. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri**

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**27. TÜREV ARAÇLAR**

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**28. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)**

Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

**28.1. Esas Faaliyet Gelirleri**

Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla esas faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Esas Faaliyetlerle İlgili Vade Farkı Geliri	10.774.358	2.552.429	6.421.790	880
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminat Karşılıkları	1.083	4.973.815	--	4.973.815
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları	9.171.833	1.938.194	55.053	--
Esas Faaliyetlerle İlgili Kur Farkı Geliri	--	68.709	--	68.709
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri	16.552.563	3.100.847	2.029.783	--
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	1.128.786	455.123	978.193	2
Sabit Kıymet Satış Karları	970.064	4.231.646	230.788	4.039.825
	<b>38.598.687</b>	<b>17.320.763</b>	<b>9.715.607</b>	<b>9.083.231</b>

**28.2. Esas Faaliyet Giderleri**

Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla esas faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Karşılık Giderleri (-)	(3.261.120)	(509.071)	--	(314.354)
Esas Faaliyetlerle İlgili Kur Farkı Giderleri (-)	(156.635)	(68.709)	(69.235)	(68.709)
Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri (-)	(12.837.493)	(5.888.676)	--	(442.730)
Esas Faaliyetlerle İlgili Vade Farkı Gideri	(10.063.629)	(1.865.504)	(8.331.668)	(114.251)
İhale Masrafları (-)	--	(904.526)	--	(904.526)
Diğer Olağandışı Gider Ve Zararlar (-)	(214.129)	(180.192)	(102.307)	(56.851)
<b>Toplam</b>	<b>(26.533.006)</b>	<b>(9.416.678)</b>	<b>(8.503.210)</b>	<b>(1.901.421)</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**28.3. TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri**

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri sonrasında finansal tablolarda yer alan değer düşüklüklerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali)	(7.878.288)	(44.898)	--	(16.900)
Nakit ve Nakit Benzerleri Değer Düşüklüğü/İptalleri, (Net)	(222.450)	--	(36.614)	--
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali)	(866.234)	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>(8.966.972)</b>	<b>(44.898)</b>	<b>(36.614)</b>	<b>(16.900)</b>

**29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)**

**29.1. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler**

Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Kira Geliri	15.990.192	1.821.855	1.007.351	1.054.107
Finansal Varlık Değer Artışı	219.834	1.701.019	--	177.451
<b>Toplam</b>	<b>16.210.026</b>	<b>3.522.874</b>	<b>1.007.351</b>	<b>1.231.558</b>

**29.2. Yatırım Faaliyetlerinden Giderler**

Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Kira Giderleri (-)	(7.970)	--	(6.015)	--
Finansal Varlık Değer Azalışı (-)	(174.088)	(1.559.875)	(79.284)	--
<b>Toplam</b>	<b>(182.058)</b>	<b>(1.559.875)</b>	<b>(85.299)</b>	<b>--</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

### 30. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

#### 30.1. Finansman Gelirleri

Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla finansman gelirleri detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Banka Faiz Gelirleri	14.261	450.156	1.912	270.138
Kambiyo Karları	1.066.290	508.335	286.211	299.413
<b>Toplam</b>	<b>1.080.551</b>	<b>958.491</b>	<b>288.123</b>	<b>569.551</b>

#### 30.2. Finansman Giderleri

Grup’un 01 Ocak-30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
Faiz Giderleri (-)	(4.475.126)	(3.390.380)	(2.168.979)	--
Kambiyo Zararları (-)	(1.547.076)	(753.659)	(970.752)	--
Teminat Mektubu Masrafları (-)	(1.604.668)	(135.564)	(599.780)	--
Banka Komisyon Giderleri (-)	(1.259.786)	(368.992)	(568.712)	2.563
Diğer Finansal Giderler	(57.452)	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>(8.944.108)</b>	<b>(4.648.595)</b>	<b>(4.308.223)</b>	<b>2.563</b>

### 31. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

#### 31.1. Kurumlar Vergisi

Grup Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup’un 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. 2023 yılında (1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla) uygulanan vergi oranı %25’tir (2022: %23). Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2023 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2022 Aralık : %23).

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.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

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.

### 31.2. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	2.945.499	106.479
Yıllara Sari İnşaat Stopajları	33.895.520	16.537.847
<b>Toplam</b>	<b>36.841.019</b>	<b>16.644.326</b>

### 31.3. Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
Ertelenmiş Vergi Varlığı	3.723.287	3.693.988
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(127.881.092)	(76.951.882)
<b>Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri), (Net)</b>	<b>(124.157.805)</b>	<b>(73.257.894)</b>

Grup vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TFRS”) göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. 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 amortisman ve İtfa payı düzeltmeleri, ticari alacak ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı düzenlemeleri, indirilebilir geçmiş yıl zararları ve benzeri tutarlar üzerinden hesaplanmaktadır.

### 31.4. Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 dönemleri itibarıyla Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü detayı aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Cari vergi yükümlülüğü</b>		
Kurumlar vergisi karşılığı	5.574.629	27.530.225
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(2.945.499)	(106.479)
<b>Ödenecek kurumlar vergisi</b>	<b>2.629.130</b>	<b>27.423.746</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

### 31.5. Vergi Geliri/Gideri

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 2022 dönemleri itibarıyla vergi geliri ve giderleri detayı aşağıdaki gibidir;

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
<b>Vergi gideri/(geliri)</b>				
Cari kurumlar vergisi	(5.574.629)	(720.065)	(2.634.651)	(655.867)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(51.006.800)	(25.120.882)	38.390.348	(4.573.429)
<b>Toplam</b>	<b>(56.581.429)</b>	<b>(25.840.947)</b>	<b>35.755.697</b>	<b>(5.229.296)</b>

### 31.6.Ertelenmiş Vergiler

Grup, vergiye esas yasal konsolide finansal tabloları ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas konsolide finansal tablolar ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında, varlıkların gelire dönüştüğü veya borçların ödendiği dönemlerde uygulanması beklenen vergi oranları dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2022: %23). Grup’un ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

	30.09.2023	31.12.2022
Sürdürülen Faaliyetlerden Muhasebe Karı/Zararı	<b>343.048.767</b>	<b>294.805.489</b>
Kurumlar vergisi oranı %25	(86.896.603)	73.701.372
<i>Vergi Etkisi;</i>		
Kullanımı Süresi Dolan Mali Zarar(*)	241.695	--
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	738.422	302.421
Diğer	142.497.915	(3.505.589)
<b>Kurumlar vergisi karşılığı</b>	<b>56.581.429</b>	<b>70.498.205</b>

<b>Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri ):</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	(73.257.894)	(13.409.552)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Art./Az.	--	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(51.006.800)	(42.967.980)
<b>Dönem sonu itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(124.157.805)</b>	<b>(73.257.894)</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

	30.09.2023		31.12.2022	
	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	Kümülatif geçici farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (yükümlülüğü)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.575.208	515.040	802.080	184.478
Ertelenmiş Finansman Giderleri	468.425	93.685	119.556	27.498
Kredi Faiz Tahakkukları	1.677.215	335.443	778.059	178.954
Diğer Borç ve Gider Tahakkukları	2.797.716	559.543	8.083.153	1.859.124
MDV Farkları	222.284	44.457	--	--
İndirilebilir Geçmiş Yıl Zararları	2.841.702	568.340	773.271	177.852
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	6.585.580	1.317.116	4.153.230	955.243
İzin Karşılığı	116.119	23.223	57.274	13.173
Dava Karşılıkları	1.332.200	266.440	684.200	157.366
Menkul Kıymet Değerleme Farkları	--	--	610.000	140.300
Arsa ve Bina Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(251.148.023)	(50.229.603)	(251.348.373)	(57.810.127)
Ertelenmiş Finansman Geliri	(12.430.871)	(2.486.173)	(8.366.932)	(1.924.394)
Faiz Gelirleri	(3.703)	(740)	(2.486)	(572)
Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi	(292.384)	(58.478)	(920.486)	(211.711)
Yıllara Sari İnşaat Düzeltmesi	(372.894.429)	(74.578.885)	(73.934.608)	(17.004.958)
Diğer Gelirler	(2.636.066)	(527.213)	(522)	(120)
Ertelenen vergi varlıkları	18.616.449	3.723.287	16.060.823	3.693.988
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(639.405.476)	(127.881.092)	(334.573.407)	(76.951.882)
<b>Ertelenen Vergi Varlıkları, Net</b>	<b>(620.789.027)</b>	<b>(124.157.805)</b>	<b>(318.512.584)</b>	<b>(73.257.894)</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

### 32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar hissedarlara ait net kârın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
<b>Pay Başına Kazanç</b>				
Net Dönem Zararı (TL)	286.467.338	93.493.183	113.541.438	17.312.873
Hisselerin Adedi	63.000.000	63.000.000	63.000.000	63.000.000

### 33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraf işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

#### 33.1. İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

<b>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	9.932.086	53.266.440
Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic.Ltd.Şti.	36.571.395	--
	<b>46.503.481</b>	<b>53.266.440</b>

#### 33.2. İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

<b>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.	5.111.324	3.829.374
Rıza Kandemir	14.894	1.311.047
Ahmet Zorlu	34.701	1.127.688
Hera Teknik A.Ş.-Oğulhan İnş.A.Ş.-Grup Lider İnş.A.Ş.Ad	1.344.926	10.572.285
Diğer	1.091.097	1.015.920
	<b>7.596.942</b>	<b>17.856.314</b>

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

### 33.3. İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir;

<b>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Grain Turk Tarım A.Ş	58.430.537	--
Özova Hububat Tarım Ürünleri San. ve Tic.Ltd.Şti.	24.319.019	--
Grain Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	375.068	--
Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.	--	1.161.727
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	9.590.817	15.802.838
Ahmet Zorlu	--	349.340
Zrl Yapı İnşaat A.Ş.	12.465.408	--
Diğer	1.020.503	4.536.269
	<b>106.201.352</b>	<b>21.850.174</b>

### 33.4. İlişkili Taraflara Diğer Borçlar

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçlar aşağıdaki gibidir;

<b>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.	53.137	2.299
Rıza Kandemir	22.574.777	9.689
Ahmet Zorlu	90.076	--
Hera Teknik A.Ş.-Oğulhan İnş.A.Ş.-Grup Lider İnş.A.Ş.Ad	--	73.880.614
Grainturk Tarım A.Ş.	153.313.755	--
	<b>176.031.745</b>	<b>73.892.602</b>

### 33.5. İlişkili Taraflardan Gelirler

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan gelirler aşağıdaki gibidir;

<b>Gelirler-Cari Dönem</b>	<b>Hizmet</b>	<b>Kira</b>	<b>Diğer</b>	<b>Malzeme</b>	<b>Toplam</b>
Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.	15.784	1.108.049	--	--	1.123.833
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	12.819	--	170.800	10.082	193.701
	<b>28.603</b>	<b>1.108.049</b>	<b>170.800</b>	<b>10.082</b>	<b>1.317.534</b>

<b>Gelirler-Önceki Dönem</b>	<b>Hizmet</b>	<b>Kira</b>	<b>Diğer</b>	<b>Malzeme</b>	<b>Toplam</b>
Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.	--	1.162.319	1.210.151	61.335	2.433.804
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	--	190.600	168.216	698.379	1.057.196
	<b>--</b>	<b>1.352.919</b>	<b>1.378.367</b>	<b>759.714</b>	<b>3.491.000</b>



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

### 33.6. İlişkili Taraflardan Giderler

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan giderler aşağıdaki gibidir;

Giderler-Cari Dönem	Hizmet	Kira	Diğer	Malzeme	Toplam
Ral Academia Eğitim Kurumları A.Ş.	43.711	--	--	--	43.711
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	--	--	--	19.303	19.303
	<b>43.711</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>19.303</b>	<b>63.014</b>
Giderler-Önceki Dönem	Hizmet	Kira	Diğer	Malzeme	Toplam
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	4.261	--	--	740.163	744.424
<b>Y</b>	<b>4.261</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>740.163</b>	<b>744.424</b>

### 33.7. İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Giderler

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)

**33.8. Üst yönetime sağlanan menfaatler;** 1 Ocak – 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerine ilişkin üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin detayı aşağıdaki gibidir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır.

	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	304.366	169.504
Yönetim Kuruluna Sağlanan Menfaatler	481.226	544.859
	<b>785.592</b>	<b>714.363</b>

## 34. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup’un temel finansal araçları banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Grup’un işletme faaliyetlerini finanse etmektedir.

### 34.1. Sermaye Risk Yönetimi

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

Sermayeyi yönetirken Grup’un hedefleri, ortaklarına getiri ve fayda sağlamak ile sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısıyla söz konusu Grup’un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilir.

Gruplar, sektördeki diğer şirketlere paralel olarak sermayeyi net borç/toplam özkaynak oranını kullanarak izler. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri ve ilişkili taraflara diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Grup yönetimi, net borç/toplam sermaye oranını düzenli aralıklarla takip etmekte ve gerekli olduğunda güncellemektedir.

	30.09.2023	31.12.2022
Toplam borçlar	922.939.825	446.733.710
Nakit ve Nakit Benzeri (-)	(97.428.284)	(541.791)
<b>Net borç</b>	<b>825.511.541</b>	<b>446.191.919</b>
Toplam özsermaye	669.385.106	383.375.324
Toplam sermaye	1.494.896.647	829.567.243
<b>Net Borç/Toplam Sermaye Oranı</b>	<b>55%</b>	<b>54%</b>

### 34.2. Finansal Risk Faktörleri

Grup faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, piyasa riski, kur riski, fiyat riski, kredi riski ve likidite riskidir. Grup’un genel risk yönetimi programı, finansal performansı üzerindeki etkilerini asgari seviyeye indirmeye yoğunlaşmaktadır. Finansal risklerin yönetim politikası Grup’un üst düzey yönetimi ve ticari ve mali işler bölümü tarafından Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politika ve stratejileri doğrultusunda yapılmaktadır.

Yönetim Kurulu özellikle kur, faiz ve sermaye risklerinin yönetilmesi için genel kapsamda prensip ve politika hazırlamakta, finansal ve operasyonel (özellikle altın fiyatındaki dalgalanmalardan kaynaklanan) riskleri yakından takip etmektedir. Grup’un finansal riskleri yönetmek için belirlemesi gereken amaçlar şu şekilde özetlenebilir:

- Grup’un faaliyetlerinden ve ana varlıklarından sağlanan nakit akışının, kur ve faiz riskleri göz önünde bulundurularak etkin bir şekilde, devamlılığının sağlanması,
- Etkin ve verimli kullanmak üzere yeterli miktarda kredi kaynağının tür ve vade olarak en uygun koşullarda gerektiğinde kullanılmak üzere hazır tutulması,
- Karşı taraftan kaynaklanan riskin asgari düzeyde tutulması ve etkin takibi.

#### a) Kredi Riski:

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaya çalışmaktadır. Kredi limitlerinin kullanımı Grup tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterilerinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterilerinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Grup, kredi/alacaklarının tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili kredi/alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Ayrıca finansal varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve finansal varlığın kayıtlı değerinin gerçeğe uygun değeri ile karşılaştırılması suretiyle test edilmektedir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Grup’un 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kredi riskinin analizini aşağıdaki gibidir:

30.09.2023	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>46.503.481</b>	<b>24.120.576</b>	<b>7.596.942</b>	<b>53.223.582</b>	<b>95.249.594</b>	<b>2.208.690</b>
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	46.503.481	24.120.576	7.596.942	53.223.582	95.249.594	2.208.690
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	7.878.288	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(7.878.288)	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(\* Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

31.12.2022	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Nakit ve nakit benzeri	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat	Diğer
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>53.266.440</b>	<b>13.228.593</b>	<b>17.856.314</b>	<b>6.307.799</b>	<b>527.457</b>	<b>14.334</b>
<i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	53.266.440	13.228.593	17.856.314	6.307.799	527.457	14.334
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	5.445.938	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	(5.445.938)	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-
Vadesi gelmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısım.	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(\* Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

## b) Likidite Riski:

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, Grup yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin ve operasyonlardan yaratılan fonun yeterli miktarlarda olmasının sürekli kılınması suretiyle yönetilir. Grup yönetimi, kesintisiz likidasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda yakın takip yapmaktadır.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Bankalarla yapılan çalışmalar sonucunda Grup ihtiyaç duyması halinde kullanıma hazır nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri belirlemektedir. Ek olarak, Grup likidite yönetimi politikası, sektör bazında nakit akım projeksiyonları hazırlanması, gerçekleşen likidite rasyolarının bütçelenen rasyolar ile karşılaştırılarak takip edilmesi ve değerlendirilmesini de içermektedir. 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup finansal yükümlülükleri ve bu finansal yükümlülüklerin sözleşmeleri uyarınca vadelerine göre nakit çıkışları aşağıdaki gibidir:

30.09.2023						
Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)	
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Finansal Borçlar	103.000.986	58.479.955	38.856.299	5.656.181	-	-
	<b>103.000.986</b>	<b>58.479.955</b>	<b>38.856.299</b>	<b>5.656.181</b>	-	-

30.09.2023						
Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)						
Beklenen vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)	
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Ticari Borçlar	438.771.864	437.929.354	842.510	-	-	-
Diğer Borçlar	220.600.074	312.864.650	-	-	-	-
	<b>659.371.938</b>	<b>750.794.004</b>	<b>842.510</b>	-	-	-

31.12.2022						
Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)	
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Finansal Borçlar	42.168.744	3.058.383	34.567.567	4.542.794	-	-
	<b>42.168.744</b>	<b>3.058.383</b>	<b>34.567.567</b>	<b>4.542.794</b>	-	-

31.12.2022						
Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)						
Beklenen vadeler	Defter Değeri	3 Aydan Kısa (I)	3 - 12 Ay arası (II)	1- 5 Yıl arası (III)	5 Yıldan uzun (IV)	
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>						
Ticari Borçlar	196.471.061	196.471.061	-	-	-	-
Diğer Borçlar	76.778.507	76.778.507	-	-	-	-
	<b>273.249.568</b>	<b>273.249.568</b>	-	-	-	-

### c) Piyasa Riski

Cari dönemde Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**Duyarlılık Analizi:**

30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı yada azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktır.

**Cari Dönem**

	Vergi Öncesi Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde			
ABD Doları net varlığı	(551.535)	551.535	(551.535)	551.535
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>(551.535)</b>	<b>551.535</b>	<b>(551.535)</b>	<b>551.535</b>
	Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde			
Avro net varlığı	(83.111)	83.111	(83.111)	83.111
<b>Avro net etki</b>	<b>(83.111)</b>	<b>83.111</b>	<b>(83.111)</b>	<b>83.111</b>
<b>Toplam</b>	<b>(634.646)</b>	<b>634.646</b>	<b>(634.646)</b>	<b>634.646</b>

	Vergi Öncesi Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde			
ABD Doları net varlığı	152	(152)	152	(152)
<b>ABD Doları net etki</b>	<b>152</b>	<b>(152)</b>	<b>152</b>	<b>(152)</b>
	Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde			
Avro net varlığı	(200.088)	200.088	(200.088)	200.088
<b>Avro net etki</b>	<b>(200.088)</b>	<b>200.088</b>	<b>(200.088)</b>	<b>200.088</b>
<b>Toplam</b>	<b>(199.936)</b>	<b>199.936</b>	<b>(199.936)</b>	<b>199.936</b>

**e) Faiz Oranı Riski**

Grup'un sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Grup'un faiz oranı riskine maruz bırakılmaktadır. Faiz oranlarındaki dalgalanmalardan korunmak amacıyla dönem dönem vadeli faiz oranı değişimi sözleşmeleri yapmaktadır. Faiz oranı riski faiz oranına bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin netleştirilmesinin sonucunda ortaya çıkan doğal yöntemler kullanılarak yönetilmektedir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin faiz oranları ilgili notlarda belirtilmiştir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Grup’un faiz oranına duyarlı finansal araçların dağılımı 30 Eylül 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

<b>Faiz Riski</b>		
<b>Sabit ve değişken faizli finansal araçlar</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b><i>Finansal Varlıklar</i></b>		
-GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	46.842	118.621
-GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	4.880.840	5.731.601
-İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	2.218.690	14.334
<b><i>Finansal Yükümlülükler</i></b>		
-Banka Kredileri	77.755.034	33.083.156
-Finansal Kiralama İşlemleri	12.622.976	4.542.794

**35. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**

**Finansal Araçlar**

***Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması***

Grup, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Grup finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup 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, Grup 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, Grup’un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir. Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değer 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 dahil, 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.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**Finansal Yükümlülükler**

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

**Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları**

Grup, 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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

<b>30.09.2023 Tarihi İtibariyle</b>	<b>1.Kategori</b>	<b>2.Kategori</b>	<b>3.Kategori</b>	<b>Toplam</b>
<b>Finansal Varlıklar</b>				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	--	--	131.444.581	131.444.581
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	--	46.842	46.842
- GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	--	4.880.840	4.880.840
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	--	--	2.218.690	2.218.690
<b>Toplam</b>	--	--	<b>138.590.953</b>	<b>138.590.953</b>
<b>Finansal Yükümlülükler</b>				
- Ticari ve Diğer Borçlar	--	--	659.371.938	659.371.938
- Finansal Borçlar	--	--	90.378.010	90.378.010
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	--	--	12.622.976	12.622.976
<b>Toplam</b>	--	--	<b>762.372.924</b>	<b>762.372.924</b>
<b>31.12.2022 Tarihi İtibariyle</b>	<b>1.Kategori</b>	<b>2.Kategori</b>	<b>3.Kategori</b>	<b>Toplam</b>
<b>Finansal Varlıklar</b>				
- Ticari ve Diğer Alacaklar	--	--	91.870.416	91.870.416
- GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	--	118.621	118.621
- GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar	--	--	4.875.000	4.875.000
- İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar	--	--	14.334	14.334
<b>Toplam</b>	--	--	<b>96.878.371</b>	<b>96.878.371</b>
<b>Finansal Yükümlülükler</b>				
- Ticari ve Diğer Borçlar	--	--	273.249.568	273.249.568
- Finansal Borçlar	--	--	37.625.950	37.625.950
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	--	--	4.542.794	4.542.794
<b>Toplam</b>	--	--	<b>315.418.312</b>	<b>315.418.312</b>



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**30 EYLÜL 2023 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

### **36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirketimizin yönetim kurulu 09.11.2023 tarihinde toplanarak bağlı ortaklığımız olan Ral Yapı Mühendislik A.Ş kısmı bölünme yoluyla şirketin aktifinde bulunan mal varlıkların (arazi ve arsalar, binalar, ortak olunan ve yüklenilen inşaat projeleri) bir kısmının devir edilmesine, devir edilecek olan mal varlıklarının belirlenmesine;

1. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.3) Ayrılma hakkının doğmadığı haller 15. Maddesi ç bendi kapsamında, Şirketimizin sahip olduğu, 30.09.2023 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 86.870.438,91 TL olan ve detaylı dökümüne Ek-1'de yer verilen varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle Şirketimiz tarafından 30.09.2023 tarihli kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak RAL PRESTİJ GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.'ye devredilmesine,

2. Kısmi bölünme işleminde 30.09.2023 tarihli finansal tabloların esas alınmasına ve kısmi bölünme işleminin II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirilmesine,

3. Bu çerçevede, 86.870.438,91 TL çıkarılmış sermayeli ve paylarının tamamı Şirketimize ait olacak RAL PRESTİJ GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş. unvanlı bir şirket kurulmasına,

4. Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan Bölünme Planı'nın kabul edilmesine,

5. Bölünme işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, yeni kurulacak olan RAL PRESTİJ GAYRİMENKUL GELİŞTİRME A.Ş.'nin söz konusu dönemdeki piyasa koşulları göz önünde bulundurularak halka arzının değerlendirilmesine,

6. Yukarıda sayılan işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve ilgili diğer kurumlardan izin alınmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

### **37. ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

Yoktur. (31.12.2022: Yoktur.)