

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

**01 OCAK – 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR  
VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Ral Yatırım Holding Anonim Şirketi

#### Genel Kurulu'na

#### A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

Ral Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

##### 3) Kilit Denetim Konuları

| Kilit Denetim Konuları  | Konunun denetimde nasıl ele alındığı   |
|---|--|
| <b>İnşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın muhasebeleştirilmesi</b>   |  |
| Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait hasılat tutarı 122.130.784.-TL tutarında olup, hasılatın %92,04'ü TFRS 15 Hasılat Standardı uyarınca tamamlanma yüzdesi yöntemine uygun olarak muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntem kapsamında, devam etmekte olan projelere ait hasılat ve maliyet olarak kayıtlara alınan tutarlar, projelerin bütçelerinde yer alan tahmin ve varsayımlara dayanmaktadır. | Finansal tablolara yansıtılan hasılatın doğruluğunun ve zamanlamasının tespitine ilişkin süreçler ve Şirket geliştirilmiş olan kontroller anlaşılmalı ve değerlendirilmiştir.<br>Önemli inşaat sözleşmeleri incelenmiştir. Sözleşme hüküm ve koşulları tarafımızca okunmuş ve sözleşmede belirtilmiş olan koşulların ilgili sözleşmelerin TFRS'ye göre muhasebeleştirilmesi sırasında muhasebe kayıtlarına doğru olarak yansıtılıp yansıtılmadığı kontrol edilmiştir. Proje bedelleri ve iş kapsamındaki değişiklikler neticesinde yapılan proje bedeli değişiklikleri sözleşmeler ve eklerinden teyit edilmiştir. |

| <b>Kilit Denetim Konuları (Devamı)</b>   | <b>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</b>  |
|--|--|
| <b>İnşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın muhasebeleştirilmesi</b>  |  |
| <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesi ve ilgili projelere özgü şartlar içeren inşaat projelerinin sonuçlarının belirlenmesi özellikle projelerin tamamlanması için katlanılacak maliyetin tahmini, sözleşme gelirinin gelecekteki olayların sonuçlarına bağlı belirsizliklerden etkilenmesi ve proje değişiklik talepleriyle ilgili tutarların kayıtlara alınması yönetimin tahminlerine ve yargılarına dayanmaktadır.</p> <p>Bunlara ilaveten, söz konusu tahmin ve varsayımlar ağırlıklı olarak TFRS'de belirtilmiş olan koşullara uyum, projenin tamamlanması için katlanması beklenen maliyetler, sözleşmelerin sonuçlanması ve tamamlanma oranının tahmininden oluşmaktadır.</p> <p>Bu konuya ilişkin tarafımızdan tespit edilmiş olan ana riskler; yönetim tahmin ve varsayımlarının doğru yapılmaması, değişen koşullar doğrultusunda zamanlı ve doğru olarak bütçelerin revize edilmemesi ve tamamlanma yüzdesi yöntemine göre hesaplamaların hatalı yapılmasıdır.</p> <p>Sözleşme ve hesaplamaların kompleks bir yapıda olması, finansal tablolara önemli etkisinin olması ve yukarıda özetlenmiş risk unsurlarından dolayı söz konusu konu tarafımızdan kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. İnşaat sözleşmelerinde hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin detaylı bilgi ve açıklamalar Not 2 ve 10'da sunulmuştur.</p> | <p>Önemli inşaat projeleri için maliyet bütçeleri incelenmiş, söz konusu bütçeler ve ileriye yönelik tahminlerin tarihsel olarak doğruluk ve ihtiyatlılık düzeyleri değerlendirilmiştir. İnşaat projelerinden sorumlu yöneticiler de dahil olmak üzere, Şirket Yönetimi ile inşaat projelerinin tamamlanma aşamaları ve maliyet bütçelerinin değişimiyle ilgili görüşülmüş, bütçe değişimlerinin desteklenebilir gelişmelere istinaden yapıp yapılmadığı test edilmiştir.</p> <p>Gerçekleşen inşaat maliyetleri (personel, malzeme, taşeron vb. giderler), örneklem yoluyla destekleyici dokümanlar incelenerek test edilmiştir. Şirket Yönetimi tarafından hesaplanmış olan tamamlanma yüzdesi çalışmaları kontrol edilmiştir. Bu kontrol kapsamında, gerçekleşmiş olan maliyetlerin mevcudiyeti ve doğruluğu, projenin tamamlanması için katlanması gerekecek olan ilave maliyet, tamamlanma yüzdesi hesabının doğruluğu ve nihayetinde toplam hesaplamalar tarafımızdan yeniden hesaplama yöntemiyle kontrol edilmiştir. Proje takvimindeki beklentiler muhasebe ve teknik ekipler ile gerçekleştirilen görüşmelerde sorgulanmış, varsa takvimin gerisinde kalan projeler için hesaplanmış olan karşılık tutarlarının, sözleşmelerde belirlenen hükümler çerçevesinde makul olup olmadığı tarafımızca sorgulanmıştır.</p> |

#### **4) Diğer Hususlar**

Şirketin 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş olup söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 6 Mart 2020 tarihli Bağımsız Denetçi Raporu'nda Sınırlı Olumlu Görüş verilmiştir.

#### **5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları**

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## 6) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 24 Ocak 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak – 31 Aralık 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair, önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında, istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

AKADEMİK BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Mustafa BERBER  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 6 Mart 2021

## İÇİNDEKİLER

Sayfa No

|  |      |
|--|------|
| KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....                          | 1-2  |
| KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU ..... | 3    |
| KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....                    | 4    |
| KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU .....                             | 5    |
| KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....     | 6-64 |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

| VARLIKLAR   | Dipnot Referansları | Denetimden         | * Yeniden         | * Yeniden         |
|---|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|   |                     | Geçmiş             | Denetimden        | Denetimden        |
|   |                     | 31.12.2020         | Geçmiş            | Geçmiş            |
|   |                     |                    | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
| <b>Dönen Varlıklar</b>  |                     | <b>76.113.198</b>  | <b>30.122.894</b> | <b>32.962.739</b> |
| Nakit ve Nakit Benzerleri   | 5                   | 11.835.076         | 1.382.462         | 92.934            |
| Ticari Alacaklar  |                     |                    |                   |                   |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                             | 33                  | 3.729.682          | 6.130.602         | 681.441           |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                     | 7                   | 3.620.858          | 4.227.244         | 6.074.640         |
| Diğer Alacaklar   |                     |                    |                   |                   |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                              | 33                  | 19.404.959         | 5.241.071         | 1.312.411         |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                      | 8                   | 4.054.179          | 6.258.438         | 18.341.360        |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Alacaklar                            |                     |                    |                   |                   |
| - Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları | 10                  | 15.848.038         | 242.178           | --                |
| Stoklar   | 9                   | 1.499.630          | 712.105           | 176.753           |
| Peşin Ödenmiş Giderler  |                     |                    |                   |                   |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler               | 11                  | 14.184.649         | 5.800.754         | 6.006.885         |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                              | 31                  | --                 | 46.995            | 1.701             |
| Diğer Dönen Varlıklar   | 12                  | 1.936.127          | 81.045            | 274.614           |
| <b>Duran Varlıklar</b>  |                     | <b>75.773.281</b>  | <b>55.520.432</b> | <b>39.372.355</b> |
| Finansal Yatırımlar   |                     |                    |                   |                   |
| - GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar                | 6                   | 3.956.563          | 2.379.520         | 1.566.234         |
| Diğer Alacaklar   |                     |                    |                   |                   |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                      | 8                   | 4.149.031          | 4.237.648         | 7.836.034         |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                       | 15                  | 48.522.037         | 33.872.062        | 16.322.061        |
| Maddi Duran Varlıklar   | 16                  | 12.505.239         | 12.602.574        | 12.290.004        |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                       |                     |                    |                   |                   |
| - Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar                               | 18                  | 40.841             | 52.499            | 71.513            |
| Peşin Ödenmiş Giderler  |                     |                    |                   |                   |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler               | 11                  | 79.845             | 27.570            | 25.952            |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı  | 31                  | 3.693.917          | 2.348.559         | 1.260.557         |
| Diğer Duran Varlıklar   | 12                  | 2.825.808          | --                | --                |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>   |                     | <b>151.886.479</b> | <b>85.643.326</b> | <b>72.335.094</b> |

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

|  | Dipnot Referansları | Denetimden Geçmiş<br>31.12.2020 | * Yeniden                                   | * Yeniden                                   |
|--|---------------------|---------------------------------|---|---|
|  |                     |                                 | Düzenlenmiş Denetimden Geçmiş<br>31.12.2019 | Düzenlenmiş Denetimden Geçmiş<br>31.12.2018 |
| <b>KAYNAKLAR</b>   |                     |                                 |   |   |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>   |                     | <b>63.479.290</b>               | <b>24.626.920</b>                           | <b>37.327.210</b>                           |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar   |                     |                                 |   |   |
| - Banka Kredileri  | 19                  | 6.636.890                       | 6.037.505                                   | 6.943.771                                   |
| - Finansal Kiralama İşlemleri  | 19                  | --                              | 299.603                                     | 221.317                                     |
| Ticari Borçlar   |                     |                                 |   |   |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar  | 33                  | 15.146.020                      | --  | --  |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar  | 7                   | 23.777.742                      | 11.180.342                                  | 25.122.415                                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar   | 13                  | 833.206                         | 1.002.133                                   | 1.042.004                                   |
| Diğer Borçlar  |                     |                                 |   |   |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar   | 33                  | 10.177.333                      | 3.944.077                                   | 53.500                                      |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar   | 8                   | 2.576.824                       | 683.685                                     | 2.738.329                                   |
| Ertelenmiş Gelirler  | 11                  | 1.115.724                       | 19.620                                      | 6.057                                       |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü   | 31                  | 72.420                          | 281.240                                     | 170.865                                     |
| Kısa Vadeli Karşılıkları   |                     |                                 |   |   |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                             | 21                  | 26.193                          | 66.550                                      | 56.451                                      |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar  | 21                  | 447.853                         | 169.843                                     | 528.172                                     |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler  | 12                  | 2.669.085                       | 942.322                                     | 444.329                                     |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>   |                     | <b>14.772.684</b>               | <b>28.124.390</b>                           | <b>11.045.219</b>                           |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar   |                     |                                 |   |   |
| - Banka Kredileri  | 19                  | 5.304.114                       | 818.717                                     | 384.708                                     |
| - Finansal Kiralama İşlemleri  | 15                  | --                              | --  | 173.835                                     |
| Diğer Borçlar  |                     |                                 |   |   |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar   | 33                  | --                              | 25.000.000                                  | 10.000.000                                  |
| Uzun vadeli karşılıklar  |                     |                                 |   |   |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                             | 21                  | 202.754                         | 241.950                                     | 248.686                                     |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler  |                     |                                 |   |   |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü   | 31                  | 8.263.296                       | 2.063.723                                   | 237.990                                     |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |                     | <b>73.634.505</b>               | <b>32.892.016</b>                           | <b>23.962.665</b>                           |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>   |                     |                                 |   |   |
| Ödenmiş Sermaye  | 23                  | 63.000.000                      | 21.000.000                                  | 21.000.000                                  |
| Sermaye Düzeltme Farkları  | 23                  | 41.572.733                      | 41.572.733                                  | 41.572.733                                  |
| Geri Alınmış Paylar (-)  | 23                  | (592.091)                       | (289.643)                                   | (140.667)                                   |
| Paylara İlişkin Primler/İskontolar   | 23                  | 426.377                         | 316.702                                     | 316.702                                     |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler |                     |                                 |   |   |
| - Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları  | 23                  | 19.412.766                      | 13.608.194                                  | --  |
| - Tanımlanmış Fayda Planları   | 23                  | (1.238.690)                     | (1.214.582)                                 | (1.182.395)                                 |
| - Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları   | 23                  | 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                  | 746.906                         | 463.886                                     | --  |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler  | 23                  | 69.852                          | 69.852                                      | 69.852                                      |
| Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi                    | 23                  | (16.610.148)                    | (2.383.870)                                 | (2.383.870)                                 |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları  | 23                  | (40.251.256)                    | (35.289.690)                                | (40.197.355)                                |
| Net Dönem Karı/Zararı  | 23                  | 4.871.778                       | (4.961.566)                                 | 4.907.665                                   |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>  |                     | <b>151.886.479</b>              | <b>85.643.326</b>                           | <b>72.335.094</b>                           |

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|   | Dipnot<br>Referansları | Denetimden<br>Geçmiş<br>01.01.-<br>31.12.2020 | * Yeniden<br>Düzenlenmiş<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>01.01.-<br>31.12.2019 |
|---|------------------------|---|---|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>   |                        |   |   |
| Hasılat   | 25                     | 122.130.784                                   | 19.121.635  |
| Satışların Maliyeti (-)   | 25                     | (106.651.342)                                 | (16.335.485)  |
| <b>BRÜT ESAS FAALİYET KARI</b>  |                        | <b>15.479.442</b>                             | <b>2.786.150</b>  |
| Araştırma Geliştirme Giderleri (-)                                    | 26                     | --  | --  |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)                             | 26                     | --  | --  |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | 26                     | (4.753.076)                                   | (4.755.758)   |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                    | 28                     | 3.348.747                                     | 1.255.008   |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                | 28                     | (4.392.591)                                   | (3.786.624)   |
| <b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>   |                        | <b>9.682.522</b>                              | <b>(4.501.224)</b>  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                     | 29                     | 1.205.315                                     | 2.108.779   |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                                 | 29                     | (5.778)                                       | --  |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar | 29                     | --  | --  |
| TFRS-9 Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) / İptalleri             | 28                     | --  | --  |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>                   |                        | <b>10.882.059</b>                             | <b>(2.392.445)</b>  |
| Finansman Gelirleri   | 30                     | 777.147                                       | 88.522  |
| Finansman Giderleri (-)   | 30                     | (2.371.992)                                   | (3.141.615)   |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>                |                        | <b>9.287.214</b>                              | <b>(5.445.538)</b>  |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>                      |                        | <b>(4.415.436)</b>                            | <b>483.972</b>  |
| - Dönem Vergi Gelir/Gideri  | 31                     | (218.047)                                     | (281.240)   |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri                                       | 31                     | (4.197.389)                                   | 765.212   |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>  |                        | <b>4.871.778</b>                              | <b>(4.961.566)</b>  |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak</b>                  |                        |   |   |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir/Gider</b>                                     |                        |   |   |
| - Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları                         | 23                     | 6.449.524                                     | 15.120.216  |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları           | 23                     | (29.471)                                      | (41.265)  |
| - Diğer kazanç/kayıpları  | 23                     | 2.226.278                                     | --  |
| - Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                                      | 23                     | (639.589)                                     | (1.502.944)   |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)</b>                   |                        | <b>8.006.742</b>                              | <b>13.576.007</b>   |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak</b>                     |                        |   |   |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir/Gider</b>                                     |                        |   |   |
| - Yabancı Para Çevirim Farkları                                       | 23                     | --  | --  |
| - Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları                                    | 23                     | --  | --  |
| - Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları                 | 23                     | 765.580                                       | 463.886   |
| - Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                                      | 23                     | --  | --  |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider) (Vergi Sonrası)</b>                   |                        | <b>765.580</b>                                | <b>463.886</b>  |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)</b>                                |                        | <b>13.644.100</b>                             | <b>9.078.327</b>  |
| <b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>                                   |                        |   |   |
| Kontrol Gücü Olmayan Payları  | 23                     | --  | --  |
| Ana Ortaklık Payları  | 23                     | 4.871.778                                     | (4.961.566)   |
| <b>Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                      |                        |   |   |
| Kontrol Gücü Olmayan Payları  | 23                     | --  | --  |
| Ana Ortaklık Payları  | 23                     | 13.644.100                                    | 9.078.327   |
| <b>Hisse Başına Kazanç</b>  | 32                     | <b>0,077</b>                                  | <b>(0,236)</b>  |

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

| Not   | Sermaye           | Sermaye Düzeltmesi Farkları | Paylara İlişkin Primler | Aktüeryal Kazanç/Kayıp | Diğer Kar/Zarar   | Geri Alınmış Paylar | Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | Ortak Kont. Tabi İşletmelerin Birleşme Etkisi | Geçmiş Yıllar Kar/Zararları | Net Dönem Karı/Zararı | Toplam Özsermaye  | Azınlık Payları | Toplam Özsermaye  |
|---|-------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| <b>01 Ocak 2019 bakiyesi-<br/>Yeniden Düzenlenmiş</b>   | <b>21.000.000</b> | <b>41.572.733</b>           | <b>316.702</b>          | <b>(1.182.395)</b>     | <b>--</b>         | <b>(140.667)</b>    | <b>69.852</b>                       | <b>(2.383.870)</b>                            | <b>(40.197.355)</b>         | <b>4.907.665</b>      | <b>23.962.665</b> | <b>--</b>       | <b>23.962.665</b> |
| Transferler   | --                | --                          | --                      | --                     | --                | --                  | --                                  | --  | 4.907.665                   | (4.907.665)           | --                | --              | --                |
| Geri Alınan Paylar                                      | --                | --                          | --                      | --                     | --                | (148.976)           | --                                  | --  | --                          | --                    | (148.976)         | --              | (148.976)         |
| Toplam Kapsamlı Gelir                                   | --                | --                          | --                      | (32.187)               | 14.072.080        | --                  | --                                  | --  | --                          | (4.961.566)           | 9.078.327         | --              | 9.078.327         |
| <b>31 Aralık 2019 bakiyesi-<br/>Yeniden Düzenlenmiş</b> | <b>21.000.000</b> | <b>41.572.733</b>           | <b>316.702</b>          | <b>(1.214.582)</b>     | <b>14.072.080</b> | <b>(289.643)</b>    | <b>69.852</b>                       | <b>(2.383.870)</b>                            | <b>(35.289.690)</b>         | <b>(4.961.566)</b>    | <b>32.892.016</b> | <b>--</b>       | <b>32.892.016</b> |
| <b>01 Ocak 2020 bakiyesi</b>                            | <b>21.000.000</b> | <b>41.572.733</b>           | <b>316.702</b>          | <b>(1.214.582)</b>     | <b>14.072.080</b> | <b>(289.643)</b>    | <b>69.852</b>                       | <b>(2.383.870)</b>                            | <b>(35.289.690)</b>         | <b>(4.961.566)</b>    | <b>32.892.016</b> | <b>--</b>       | <b>32.892.016</b> |
| Transferler   | --                | --                          | --                      | --                     | --                | --                  | --                                  | --  | (4.961.566)                 | 4.961.566             | --                | --              | --                |
| Pay İhracına İlişkin Primler                            | --                | --                          | 109.675                 | --                     | --                | --                  | --                                  | --  | --                          | --                    | 109.675           | --              | 109.675           |
| Geri Alınan Paylar                                      | --                | --                          | --                      | --                     | --                | (302.448)           | --                                  | --  | --                          | --                    | (302.448)         | --              | (302.448)         |
| Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi      | --                | --                          | --                      | --                     | --                | --                  | --                                  | (14.226.278)                                  | --                          | --                    | (14.226.278)      | --              | (14.226.278)      |
| Sermaye Arttırımı                                       | 42.000.000        | --                          | --                      | --                     | --                | --                  | --                                  | --  | --                          | --                    | 42.000.000        | --              | 42.000.000        |
| Toplam Kapsamlı Gelir                                   | --                | --                          | --                      | (24.108)               | 8.313.870         | --                  | --                                  | --  | --                          | 4.871.778             | 13.161.540        | --              | 13.161.540        |
| <b>31 Aralık 2020 bakiyesi</b>                          | <b>63.000.000</b> | <b>41.572.733</b>           | <b>426.377</b>          | <b>(1.238.690)</b>     | <b>22.385.950</b> | <b>(592.091)</b>    | <b>69.852</b>                       | <b>(16.610.148)</b>                           | <b>(40.251.256)</b>         | <b>4.871.778</b>      | <b>73.634.505</b> | <b>--</b>       | <b>73.634.505</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

|  | Dipnot Referansları | Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2020 | * Yeniden Düzenlenmiş Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2019 |
|--|---------------------|-------------------------------------|---|
| <b>FAALİYETLERDEN DOĞAN NAKİT AKIMLARI</b>   |                     |                                     |   |
| <b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>  |                     |                                     |   |
| <b>Dönem Karı</b>  | 23                  | 4.871.778                           | (4.961.566)   |
| <b>Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>                                   |                     | <b>741.538</b>                      | <b>16.760.640</b>   |
| Amortisman ve İfta Gideri ile İlgili Düzeltmeler   | 18                  | 1.490.158                           | 1.662.811   |
| Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler  |                     |                                     |   |
| -Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                     | 7                   | 1.733.873                           | 467.702   |
| -Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                              |                     | 5.654.572                           | 12.093.063  |
| -Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler  |                     | 390.358                             | (1.902.900)   |
| -Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler                                     | 11                  | (554.262)                           | 1.232.030   |
| Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler   |                     |                                     |   |
| -Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler              | 21                  | (103.661)                           | (28.824)  |
| -Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                  |                     | 278.010                             | 407.513   |
| -Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler         | 10                  | (12.972.281)                        | (420.570)   |
| -Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler  |                     | 138.819                             | 1.492.543   |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler   |                     |                                     |   |
| -Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler   | 30                  | (16.778)                            | --  |
| -Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler   | 30                  | (134.117)                           | 109.720   |
| -Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri  | 7                   | (353.696)                           | 430.107   |
| -Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri                                    | 7                   | 36.530                              | 15.828  |
| Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler                                | 6                   | 283.020                             | 463.886   |
| Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler   | 31                  | 4.854.215                           | 737.731   |
| Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler   | 12                  | 16.778                              | --  |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>   |                     | <b>(14.006.085)</b>                 | <b>8.308.193</b>  |
| Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)   | 6                   | (1.577.043)                         | (813.286)   |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                       |                     |                                     |   |
| -İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)  | 33                  | 2.400.920                           | (5.449.161)   |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                | 7                   | (1.144.380)                         | 1.363.866   |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                   |                     |                                     |   |
| -İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                    | 33                  | (14.163.888)                        | (3.928.660)   |
| -İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)            | 8                   | 2.273.239                           | 15.380.964  |
| Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)             | 10                  | (2.633.579)                         | (229.121)   |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler  | 9                   | (1.177.883)                         | 1.367.548   |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)  | 11                  | (8.003.805)                         | (4.076.357)   |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler   |                     |                                     |   |
| -İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)  | 33                  | 15.146.020                          | --  |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                    | 7                   | 12.987.346                          | (14.428.430)  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Azalış (Artış)                                       |                     | --                                  | --  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                              | 13                  | (168.927)                           | (39.871)  |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                   |                     |                                     |   |
| -İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                        | 33                  | (18.766.744)                        | 18.890.577  |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                | 8                   | 1.822.059                           | (2.054.644)   |
| Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)  | 11                  | 1.114.012                           | 1.568.125   |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                     |                     |                                     |   |
| -Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)   | 12                  | (4.680.890)                         | 193.569   |
| -Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)                                     | 12                  | 2.729.283                           | 497.993   |
| Vergi İadeleri (Ödemeleri)   |                     | (161.825)                           | 65.081  |
| <b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                    |                     | <b>(15.881.140)</b>                 | <b>(17.991.237)</b>                                       |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                  |                     |                                     |   |
| -Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                  |                     | 66.245                              | 163.289   |
| -Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                          |                     | --                                  | 19.014  |
| Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                   |                     |                                     |   |
| -Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları  | 16                  | (1.293.910)                         | (623.539)   |
| -Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                | 18                  | (3.500)                             | --  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Giriş/Çıkışları                          | 15                  | (14.649.975)                        | (17.550.001)  |
| <b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>  |                     | <b>34.726.523</b>                   | <b>(826.502)</b>  |
| Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri   |                     | 42.000.000                          | --  |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri   | 19                  |                                     |   |
| -Kredilerden Nakit Girişleri   |                     | 4.785.179                           | (567.806)   |
| -Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri  |                     | 134.117                             | (109.720)   |
| İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları |                     | (302.448)                           | (148.976)   |
| Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)  |                     | (11.890.325)                        | --  |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim</b>  |                     | <b>10.452.614</b>                   | <b>1.289.528</b>  |
| Dönem başı hazır değerler  | 5                   | 1.382.462                           | 92.934  |
| Dönem sonu hazır değerler  | 5                   | 11.835.076                          | 1.382.462   |

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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 (eski unvanı Bışaş Tekstil Sanayi Anonim Şirketi (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 6'dır. Şirketin Ticari Sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacak Sokak No:11/1 Yenimahalle / Ankara'dır. (31 Aralık 2019: 4 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.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

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

Grup aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını 31 Aralık 2020 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          |

| Ticaret Ünvanı            | Şirketin Faaliyet Konusu | Ödenmiş Sermayesi | Grup'un Sermayesindeki Payı | Grup'un Sermayesindeki Payı (%) 31.12.2020 | Grup'un Sermayesindeki Payı (%) 31.12.2019 |
|---------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|--|--|
| Trio Teknik Yapı A.Ş.     | İnşaat                   | 3.000.000         | 3.000.000                   | 100  | 100  |
| Hera Teknik Yapı A.Ş.     | İnşaat                   | 7.000.000         | 7.000.000                   | 100  | 100  |
| Ral Yapı Mühendislik A.Ş. | İnşaat                   | 25.000.000        | 25.000.000                  | 100  | 100(Ortak Kontrol)                         |

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.’NİN piyasa değeri Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından belirlenmiş olup, iş bu raporlara göre söz konusu şirketlerin değerleri aşağıdaki şekilde tespit 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 ortalama personel sayısı 51 olup, Şirketin Ticari Sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacık Sokak No:11/3 Yenimahalle / Ankara’dır. (31 Aralık 2019: 4 kişi)

Trio Teknik Yapı A.Ş.’nin personel sayısı 3 olup, Şirketin Ticari Sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacık Sokak No:11/1 Yenimahalle / Ankara’dır. (31 Aralık 2019: 7 kişi)

Ral Yapı Mühendislik A.Ş.’nin personel sayısı 34 olup, Şirketin Ticari Sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacık Sokak No:11/1 Yenimahalle / Ankara’dır. (31 Aralık 2019: 94 kişi)

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar, Hera Teknik Yapı A.Ş., Trio Teknik Yapı A.Ş. ve Ral Yapı Mühendislik A.Ş.’nin 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. ve Ral Yapı Mühendislik 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**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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**

1 Ocak – 31 Aralık 2020, 2019 ve 2018 hesap dönemine ait İlişkikteki finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğ’in 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (“TMS”); Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin (“KHK”) 9’uncu maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen ve 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan 2019 TMS Taksonomisi ’ne uygun olarak sunulmuştur. Şirket ve Türkiye’de yerleşik iştirakleri, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, KGK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkede faaliyet gösteren iştirak kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdiği ülkede geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen maddi duran varlıklar grubundan arazi, binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri, makine, tesis ve cihazlar gerçeğe uygun değerleri ile taşınan canlı varlıklar ile yine gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen, finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmış, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

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

İlişkikte 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 uygulanmasını sona erdirmiştir.

### **Ölçüm Esasları**

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

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

### **İşletmenin Sürekliliği Varsayımı**

Konsolide Finansal Tablolar, Grup'un 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:**

31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal tablolar, Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve 6 Mart 2021 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Konsolide finansal tabloları değiştirme yetkisine yalnızca genel kurul sahiptir.

### **2.2. Konsolidasyon Esasları**

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**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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 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 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. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2020 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 Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### **a) 01 Ocak 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

- İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)
- Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)
- Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)
- Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

#### **b) 01 Ocak 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

- TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik
- TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı
- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)
- TFRS 3’deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve ’ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik
- TMS 16’daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme
- TMS 37’deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri
- Gösterge Faiz Oranı Reformu – 2. Aşama - TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16’da Yapılan Değişiklikler

Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

**c) Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi**

- KGK tarafından, Temmuz 2020’de “TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi”, aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:
- TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması
- TFRS 9 Finansal Araçlar
- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Yapılan iyileştirmelerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin / iyileştirmelerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup’un 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. Önceki dönem sınıflama değişiklikleri ile ilgili bilgiler dipnotlarımız içerisinde yer almaktadır.

Grup, 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2020 ve dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide nakit akış tablosu ve konsolide özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak – 31 Aralık 2019 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 itibari ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Grup’un muhasebe tahminlerinde önceki dönem içerisinde hatalı tahmin nedeni ile önemli bir değişiklik olmamıştır.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

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:

- a) Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. (Dipnot 13)
- b) Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına 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). İndirgeme oranı olarak TL bazlı ticari alacaklar için vadelerine göre yıllık ortalama % 11,73 oranı kullanılmıştır. (2019: % 11,43)

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 yaklaşımı" 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.

### **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.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

- (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.

### **Stoklar**

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin 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 gerçekleşebilir 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 gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde 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:

|                 | Amortisman Süreleri |
|-----------------|---------------------|
| 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**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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.

#### *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

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

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.

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

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

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.

#### **Ticari Borçlar**

Ticari borçlar, Grup'un olağan faaliyetleri kapsamında tedarikçilerden sağlanan mal ve hizmetlere ilişkin yükümlülüğü ifade etmektedir. Ticari borçların vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise kısa vadeli borçlar içerisinde, 12 aydan fazla ise uzun vadeli ticari borçlar olarak sınıflandırılırlar. Ticari borçlar, konsolide finansal tablolara alındıkları tarih itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile müteakip dönemlerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak indirgenmiş maliyet bedeli üzerinden muhasebeleştirilir. (Not 7)

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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.

Grup, 2020 Aralık sonu itibarıyla 6.911.293 TL (31 Aralık 2019: 2.179.805 TL) indirilebilir mali zararları üzerinden 31 Aralık 2020 tarihi 1.520.484 TL (31 Aralık 2019: 479.557 TL) tutarında

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| İskonto oranı                                     | % 0,80            | % 1,29            |
| 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, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, azami 7.117,17 TL (31 Aralık 2019: 6.379,86 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 yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

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, oluştuğu 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**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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.

***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

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

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 120 gün geçen finansal varlıkların kredi riskinde önemli bir artış olduğunu kabul eder. Grup, aşağıdaki durumlarda finansal varlıkların temerrütte olduğunu kabul eder:

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 120 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

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

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 alacaklının 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.

- 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.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

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 dövizde 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.

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

### **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)

### **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 faaliyetlerden 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.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

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 Temettüler**

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, 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 olamayan şüpheli alacağı 3.376.348 TL’dir. (Not 7)

- ***Sabit Kıymetlerin Faydalı Ömürleri***

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

- ***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

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabilir tarihler ve gerektiğinde kullanılacak vergi planlama stratejileri göz önünde bulundurulmuştur. (Not 31)

### **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.

### **Şerefiye/Negatif Şerefiye/ Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşl. İçeren Birleşmelerin Etkisi**

İşletme birleşmesi iki ayrı işletmenin veya işletme faaliyetlerinin ayrı bir raporlama birimi meydana getirmek üzere bir araya getirilmesidir. İşletme birleşmeleri, TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir. Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen işletmenin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. İşletme birleşmesi maliyetinin iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payını aşan kısmı şerefiye olarak muhasebeleştirilir. Satın alma maliyeti, ayrıştırılabilir varlık ve yükümlülüklerin net makul değerinden düşük ise negatif şerefiye oluşur ve konsolide finansal tablolarda özkaynaklara yansıtılır.

İşletme birleşmelerinde satın alınan işletmenin konsolide finansal tablolarında yer almayan; ancak şerefiyenin içerisinde ayrıştırılabilir özelliğine sahip varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar (marka değeri gibi) ve/veya şarta bağlı yükümlülükler gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtılır. Satın alınan şirketin konsolide finansal tablolarında yer alan şerefiye tutarları tanımlanabilir varlık olarak değerlendirilmez.

Şerefiye, değer düşüklüğü testi için, yönetimin şerefiyeyi iç raporlama amaçlı takip edebileceği en küçük nakit üreten birimlere dağıtılır. Şerefiye için her yıl aynı tarihte değer düşüklüğü tespit çalışması yapılmakta olup değer düşüklüğünün olduğuna dair herhangi bir gösterge olması durumunda ise, söz konusu değer düşüklüğü testi daha sıklıkla tekrarlanmaktadır. Şerefiye ilk kayda alınan maliyet değerinden birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşülerek konsolide finansal tablolarda taşınır. Şerefiyeye ait değer düşüklüğü geri çevrilemez.

### **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 özelliği 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,

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

---

özelliqli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Bir özelliqli varlığın elde edilmesi, inşaaı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, özelliqli varlıkla ilişkilili harcamaların hiç yapılmamış olması durumunda ortaya çıkmayacak borçlanma maliyetleridir.

Bir işletme bir özelliqli varlığın edinilmesi amacıyla özellikle borçlanmış ise, bu durumda aktifleştirilecek borçlanma maliyeti tutarı; ilgili dönem boyunca söz konusu borçlanmaya ilişkilili 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 özelliqli varlığın finansmanı için kullanıldığı durumlarda; aktifleştirilebilecek borçlanma maliyeti tutarı, ilgili varlığa ilişkilili yapılan harcamalara uygulanacak bir aktifleştirme oranı yardımı ile belirlenir. Bu aktifleştirme oranı, özelliqli varlık alımına yönelik yapılmış borçlanmalar hariç olmak üzere, işletmenin ilgili dönem süresince mevcut tüm borçlarına ilişkilili borçlanma maliyetlerinin 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 özelliqli varlığın yapımının parçalar halinde tamamlandığı ve diğer parçaların yapımı devam ederken her bir parçanın kullanılabilirdiği durumlarda; belli bir parçanın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesi için gerekli tüm işlemler esas itibarıyla tamamlandığında, ilgili parçaya ilişkilili 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 kiralamalar nedeniyle ödenen kira tutarları, kiralama süresi boyunca normal yonteme 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,



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

### 4. DİĞER İŞLETMELERDEKİ PAYLAR

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

| Ticaret Unvanı            | Şirketin Faaliyet Konusu | Ödenmiş Sermayesi | Grup'un Sermayesindeki Payı | Grup'un Sermayesindeki Payı (%) 31.12.2020 | Grup'un Sermayesindeki Payı (%) 31.12.2019 |
|---------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------------|--|--|
| Trio Teknik Yapı A.Ş.     | İnşaat                   | 3.000.000         | 3.000.000                   | 100  | 100  |
| Hera Teknik Yapı A.Ş.     | İnşaat                   | 7.000.000         | 7.000.000                   | 100  | 100  |
| Ral Yapı Mühendislik A.Ş. | İnşaat                   | 25.000.000        | 25.000.000                  | 100  | 100(Ortak Kontrol)                         |

Grup ayrıca aşağıda belirtilen Gisad Dış Ticaret A.Ş. şirketinin hisselerine ilişkin finansal yatırımlarını Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar ve Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar olarak konsolide finansal tablolarına dahil etmiştir. Hisse senetlerinin tamamı teşkilatlanmış borsalarda işlem görmeyen hisse senetlerinden oluşmakta olup bu yatırımlar maliyet bedeli ile değerlendirilmiştir.

Gisad Dış Ticaret A.Ş.'nin maliyet bedeli 294.780 TL'dir. Grup'un iştirak oranı % 0,282'dir. Bu finansal varlık, bir borsa rayici olmadığından maliyet bedeli ile değerlendirilmiş ve bu maliyet bedeli bu yatırımdan beklenen nakit akımlarına göre değer düşüklüğü yönünden gözden geçirilmiştir. Bu yatırımdan gerek satış gerekse temettü yoluyla beklenen bir nakit girişi olmadığından maliyet bedelinin tamamı için karşılık ayrılmıştır. Bu yatırımdan beklenen nakit girişi olmadığı dikkate alınırken bu şirketin iflas halinde olması, faaliyette olmaması, temettü dağıtma potansiyelinin olmaması vb. hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

|  | 31.12.2020 |                | 31.12.2019 |                |
|--|------------|----------------|------------|----------------|
|  | Oran (%)   | Tutar          | Oran (%)   | Tutar          |
| <b>GUD Farkı Kar ve Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</b> |            |                |            |                |
| Gisad Dış Ticaret A.Ş.                                       | 0,28%      | 294.780        | 0,28%      | 294.780        |
|  |            | <b>294.780</b> |            | <b>294.780</b> |

## 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 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

|                       | 31.12.2020        | 31.12.2019       | 31.12.2018    |
|-----------------------|-------------------|------------------|---------------|
| Kasa                  | 53.302            | 54.810           | 19.053        |
| Bankalar              |                   |                  |               |
| - Vadesiz mevduat     | 4.590.112         | 778.674          | 75.123        |
| - Vadeli mevduat      | 6.797.576         | 553.314          | --            |
| - Bloke mevduat       | 392.431           | 620              | 709           |
| Diğer Hazır Değerler  | 1.927             | 30               | 30            |
| Beklenen Kredi Zararı | (272)             | (4.986)          | (1.981)       |
| <b>Toplam</b>         | <b>11.835.076</b> | <b>1.382.462</b> | <b>92.934</b> |

Grup'un vadesiz mevduat hesaplarında 392.431-TL bloke mevduat bulunmaktadır. Bankalarda bulunan vadeli ve vadesiz mevduatının döviz bazında dökümü aşağıda sunulmuştur:

|               | 31.12.2020        | 31.12.2019       | 31.12.2018    |
|---------------|-------------------|------------------|---------------|
| TL            | 11.779.148        | 910.826          | 73.851        |
| Usd           | 596               | 416.616          | --            |
| Euro          | 103               | 180              | --            |
| <b>Toplam</b> | <b>11.779.847</b> | <b>1.327.622</b> | <b>73.851</b> |

31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihi itibarıyla Grup'un vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir;

### 31.12.2020

| Döviz Cinsi   | Ort. Faiz Oranı | Vadesi    | Döviz Tutarı | TL Karşılığı     |
|---------------|-----------------|-----------|--------------|------------------|
| TL ₺          | 8,00%           | 2.10.2020 | 6.797.576    | 6.797.576        |
| <b>Toplam</b> |                 |           |              | <b>6.797.576</b> |

### 31.12.2019

| Döviz Cinsi   | Ort. Faiz Oranı | Vadesi    | Döviz Tutarı | TL Karşılığı   |
|---------------|-----------------|-----------|--------------|----------------|
| TL ₺          | 10,00%          | 2.01.2019 | 553.314      | 553.314        |
| <b>Toplam</b> |                 |           |              | <b>553.314</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

## 6. FİNANSAL YATIRIMLAR

### 6.1. Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar;

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

### 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.

Gisad Dış Ticaret A.Ş.'nin maliyet bedeli 294.780 TL'dir. Grup'un iştirak oranı % 0,282'dir. Bu finansal varlık, bir borsa rayici olmadığından maliyet bedeli ile değerlendirilmiş ve bu maliyet bedeli bu yatırımdan beklenen nakit akımlarına göre değer düşüklüğü yönünden gözden geçirilmiştir. Bu yatırımdan gerek satış gerekse temettü yoluyla beklenen bir nakit girişi olmadığından maliyet bedelinin tamamı için karşılık ayrılmıştır. Bu yatırımdan beklenen nakit girişi olmadığı dikkate alınırken bu şirketin iflas halinde olması, faaliyette olmaması, temettü dağıtma potansiyelinin olmaması vb. hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla finansal yatırımları aşağıdaki gibidir;

|   | 31.12.2020       | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---|------------------|------------------|------------------|
| <b><i>GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar</i></b> |                  |                  |                  |
| Bağlı Menkul Kıymetler  | 294.780          | 294.780          | 294.780          |
| Bağlı Menkul Kıymetler Değ. Düşük. Karş.(-)                                 | (294.780)        | (294.780)        | (294.780)        |
| İştirakler  | 880.234          | 1.049.400        | 700.000          |
| Bağlı Ortaklıklar   | 3.076.329        | 1.330.120        | 866.234          |
|   | <b>3.956.563</b> | <b>2.379.520</b> | <b>1.566.234</b> |

|                                    | Oran (%) | Tutar            | Oran (%) | Tutar            | Oran (%) | Tutar            |
|------------------------------------|----------|------------------|----------|------------------|----------|------------------|
| Gisad Dış Ticaret A.Ş.             | 0,28%    | 294.780          | 0,28%    | 294.780          | 0,28%    | 294.780          |
| Ral Academia Eğitim Kurumları A.Ş. | 50%      | 880.234          | 50%      | 1.050.000        | 50%      | 700.000          |
| Ral Bau GmbH                       | 100%     | 1.801.579        | 100%     | 1.329.520        | 100%     | 866.234          |
| MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.   | 51%      | 1.274.750        | 0%       | --               | 0,000%   | --               |
| <b>Toplam</b>                      |          | <b>4.251.343</b> |          | <b>2.674.300</b> |          | <b>1.861.014</b> |
| Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)      |          | (294.780)        |          | (294.780)        |          | (294.780)        |
| <b>Genel Toplam</b>                |          | <b>3.956.563</b> |          | <b>2.379.520</b> |          | <b>1.566.234</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

|  | 31.12.2020       | 31.12.2019        | 31.12.2018       |
|--|------------------|-------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>            |                  |                   |                  |
| Ticari alacaklar                               | 2.021.836        | 2.515.729         | 4.306.072        |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not 33) | 3.729.682        | 6.130.602         | 681.441          |
| Alınan çekler ve senetler                      | 320.379          | 841.929           | 782.530          |
| Diğer Ticari Alacaklar                         | 1.315.173        | 920.031           | 1.020.655        |
| Tahsili şüpheli ticari alacaklar               | 3.271.889        | 3.164.174         | 1.919.423        |
|  | 10.658.959       | 13.572.465        | 8.710.121        |
| Ertelenmiş finansman geliri (-)                | (36.530)         | (50.445)          | (34.617)         |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)         | (3.271.889)      | (3.164.174)       | (1.919.423)      |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>7.350.540</b> | <b>10.357.846</b> | <b>6.756.081</b> |

### 7.2. Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2019: 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.

|   | 31.12.2020       | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Dönem başı bakiye                       | 3.164.174        | 1.919.423        | 1.604.993        |
| Yıl içinde ayrılan karşılıklar (Not 29) | 107.715          | 1.244.751        | 314.430          |
| İptal edilen karşılıklar                | --               | --               | --               |
| <b>Toplam</b>                           | <b>3.271.889</b> | <b>3.164.174</b> | <b>1.919.423</b> |

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

|                                | 31.12.2020        | 31.12.2019        | 31.12.2018       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Vadesi geçmemiş                | 7.387.070         | 10.408.291        | 6.790.698        |
| Vadesi geçmiş 365 günden fazla | 3.271.889         | 3.164.174         | 1.919.423        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>10.658.959</b> | <b>13.572.465</b> | <b>8.710.121</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla vadesi geçen alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

|                                | 31.12.2020       | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vadesi geçmiş 365 günden fazla | 3.271.889        | 3.164.174        | 1.919.423        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>3.271.889</b> | <b>3.164.174</b> | <b>1.919.423</b> |

#### 7.4. Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2020 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir;

|  | 31.12.2020        | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>          |                   |                   |                   |
| Ticari Borçlar                             | 7.626.010         | 1.895.242         | 6.765.688         |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 33) | 15.146.020        | --                | --                |
| Borç Senetleri                             | 16.627.673        | 6.464.240         | 18.742.816        |
| Diğer Ticari Borçlar                       | 166.103           | 3.159.653         | 382.811           |
| Ertelenmiş finansman gideri (-)            | (642.044)         | (338.793)         | (768.900)         |
| <b>Toplam</b>                              | <b>38.923.762</b> | <b>11.180.342</b> | <b>25.122.415</b> |

Ticari borçların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

|                 | 31.12.2020        | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Vadesi geçmemiş | 38.923.762        | 11.180.342        | 25.122.415        |
| <b>Toplam</b>   | <b>38.923.762</b> | <b>11.180.342</b> | <b>25.122.415</b> |

#### 7.5. Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

### 8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

#### 8.1. Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

|                                       | 31.12.2020        | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>    |                   |                   |                   |
| Verilen Depozito ve Teminatlar        | 3.011.709         | 1.617.191         | 10.561.613        |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar  | 19.404.959        | 5.241.071         | 1.312.411         |
| Vergi Dairesinden Alacaklar           | 567.440           | 4.482.680         | 7.656.081         |
| Diğer Çeşitli Alacaklar               | 475.030           | 158.567           | 123.666           |
| Şüpheli Diğer Alacaklar               | 104.459           | 104.459           | 104.459           |
| Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-) | (104.459)         | (104.459)         | (104.459)         |
| <b>Toplam</b>                         | <b>23.459.138</b> | <b>11.499.509</b> | <b>19.653.771</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

### Şüpheli Diğer Alacaklar

Grup'un vergi dairesinden 31 Aralık 2020 tarihinden önce tahakkuk etmiş ve tahsil kaabiliyeti olmayan alacaklarına karşılık ayrılarak finansal tablolardan çıkarılmıştır. Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla şüpheli diğer alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

|   | 31.12.2020     | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Dönem başı bakiye                       | 104.459        | 104.459        | 104.459        |
| Yıl içinde ayrılan karşılıklar (Not 29) | --             | --             | --             |
| İptal edilen karşılıklar                | --             | --             | --             |
| <b>Toplam</b>                           | <b>104.459</b> | <b>104.459</b> | <b>104.459</b> |

### 8.2. Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

|                                    | 31.12.2020       | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b> |                  |                  |                  |
| Verilen Depozito ve Teminatlar     | 4.149.031        | 4.237.648        | 7.836.034        |
| <b>Toplam</b>                      | <b>4.149.031</b> | <b>4.237.648</b> | <b>7.836.034</b> |

### 8.3. Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir;

|                                  | 31.12.2020        | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli diğer borçlar</b> |                   |                  |                  |
| Alınan Depozito ve Teminatlar    | 2.491.702         | 588.077          | 2.686.958        |
| İlişkili Taraflara Borçlar       | 10.177.333        | 3.944.077        | 53.500           |
| Diğer Çeşitli Borçlar            | 85.122            | 95.608           | 51.371           |
| <b>Toplam</b>                    | <b>12.754.157</b> | <b>4.627.762</b> | <b>2.791.829</b> |

### 8.4. Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer borçları aşağıdaki gibidir;

|                                   | 31.12.2020 | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|-----------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uzun va-delî diğer borçlar</b> |            |                   |                   |
| İlişkili Taraflara Borçlar*       | --         | 25.000.000        | 10.000.000        |
| <b>Toplam</b>                     | <b>--</b>  | <b>25.000.000</b> | <b>10.000.000</b> |

\* Ortak Kontrole Tabi İşletme Bileşmesinin etkisinin geçmiş yıllara yürütülmesi ile ilgili geçmiş yıllarda satın alınmış olma durumunda oluşacak borçları göstermektedir.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

## 9. STOKLAR

### 9.1. Kısa Vadeli Stoklar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli stokların detayı aşağıdaki gibidir;

|                            | 31.12.2020       | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------|------------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa Vadeli Stoklar</b> |                  |                |                |
| Mermer Yarı Mamul Stokları | 1.168.340        | 281.509        | 167.173        |
| Hazır Demir-M              | 285.949          | 430.596        | 9.580          |
| Diğer Stoklar              | 45.341           | --             | --             |
| <b>Toplam</b>              | <b>1.499.630</b> | <b>712.105</b> | <b>176.753</b> |

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

### 9.2. Uzun Vadeli Stoklar

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

## 10. MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN VARLIKLAR/YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 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 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

|   | 31.12.2020        | 31.12.2019     | 31.12.2018 |
|---|-------------------|----------------|------------|
| <b>Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar</b>       |                   |                |            |
| Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları | 15.848.038        | 242.178        | --         |
| <b>Toplam</b>   | <b>15.848.038</b> | <b>242.178</b> | <b>--</b>  |

### 10.2. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

### 10.3. Kısa Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

### 10.4. Uzun Vadeli Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

|   | 31.12.2020        | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b> |                   |                  |                  |
| Peşin Ödenmiş Muhtelif Giderler           | 1.059             | 312              | --               |
| Personel Avansları                        | 149.915           | 24.515           | 30.462           |
| İş Avansları                              | 783.202           | 1.095.436        | 2.002.817        |
| Verilen Sipariş Avansları                 | 13.250.473        | 4.680.491        | 3.973.606        |
|   | <b>14.184.649</b> | <b>5.800.754</b> | <b>6.006.885</b> |

### 11.2. Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir;

|   | 31.12.2020    | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|---|---------------|---------------|---------------|
| <b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b> |               |               |               |
| Gelecek Yıllara Ait Giderler              | 79.845        | 27.570        | 25.952        |
|   | <b>79.845</b> | <b>27.570</b> | <b>25.952</b> |

### 11.3. Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir;

|  | 31.12.2020       | 31.12.2019    | 31.12.2018   |
|--|------------------|---------------|--------------|
| <b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b> |                  |               |              |
| Alınan Sipariş Avansları               | 1.115.724        | 19.620        | 6.057        |
|  | <b>1.115.724</b> | <b>19.620</b> | <b>6.057</b> |

### 11.4. Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

## 12. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

### 12.1. Diğer Dönen Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir;

|                               | 31.12.2020       | 31.12.2019    | 31.12.2018     |
|-------------------------------|------------------|---------------|----------------|
| <b>Diğer dönen varlıklar</b>  |                  |               |                |
| Devreden KDV                  | 1.936.127        | 81.045        | 273.291        |
| Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar | --               | --            | 1.323          |
| <b>Toplam</b>                 | <b>1.936.127</b> | <b>81.045</b> | <b>274.614</b> |

### 12.2. Diğer Duran Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir;

|                              | 31.12.2020       | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------------|------------------|------------|------------|
| <b>Diğer duran varlıklar</b> |                  |            |            |
| Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar | 2.825.808        | --         | --         |
|                              | <b>2.825.808</b> | <b>--</b>  | <b>--</b>  |

### 12.3. Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

|  | 31.12.2020       | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|--|------------------|----------------|----------------|
| <b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>           |                  |                |                |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar                         | 363.212          | 281.617        | 422.785        |
| Vadesi Geçmiş, Ert. veya Tak. Vergi ve Diğ. Yük. | 2.305.873        | 660.705        | 21.544         |
|  | <b>2.669.085</b> | <b>942.322</b> | <b>444.329</b> |

### 12.4. Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

## 13. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir;

|   | 31.12.2020     | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---|----------------|------------------|------------------|
| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b> |                |                  |                  |
| Personele Borçlar                                       | 675.208        | 876.796          | 892.363          |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri                    | 157.998        | 125.337          | 149.641          |
| <b>Toplam</b>   | <b>833.206</b> | <b>1.002.133</b> | <b>1.042.004</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**14. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

**15. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir;

| <b>Cari Dönem</b>        |  |  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--------------------------|--|--|-------------------|-------------------|
| <b>Net kayıtlı değer</b> |  |  |                   |                   |
| İşyeri                   |  |  | 29.712.012        | 15.517.037        |
| Daireler                 |  |  | 18.810.025        | 18.355.025        |
| <b>Net kayıtlı değer</b> |  |  | <b>48.522.037</b> | <b>33.872.062</b> |

  

| <b>Cari Dönem</b>          | <b>1.01.2020</b>  | <b>İlaveler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>Transferler</b> | <b>Değerleme</b> | <b>31.12.2020</b> |
|----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------------|
| <b>Maliyet</b>             |                   |                 |                 |                    |                  |                   |
| İşyeri                     | 15.517.037        | 9.350.451       | (1.000.000)     | --                 | 5.844.524        | 29.712.012        |
| Daireler                   | 18.355.025        | --              | --              | --                 | 455.000          | 18.810.025        |
|                            | <b>15.517.037</b> |                 |                 |                    |                  | <b>29.712.012</b> |
| <b>Birikmiş amortisman</b> |                   |                 |                 |                    |                  |                   |
| İşyeri                     | --                | --              | --              | --                 | --               | --                |
| Daireler                   | --                | --              | --              | --                 | --               | --                |
|                            | --                | --              | --              | --                 | --               | --                |
| <b>Net kayıtlı değer</b>   | <b>15.517.037</b> |                 |                 |                    |                  | <b>29.712.012</b> |

  

|                            | <b>1.01.2019</b>  | <b>İlaveler</b>  | <b>Çıkışlar</b> | <b>Transferler</b> | <b>Değerleme</b> | <b>31.12.2019</b> |
|----------------------------|-------------------|------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------------|
| <b>Maliyet</b>             |                   |                  |                 |                    |                  |                   |
| İşyeri                     | 13.117.037        | 2.250.000        | --              | --                 | 150.000          | 15.517.037        |
| Daireler                   | 3.205.024         | 1.694.916        | --              | --                 | 13.455.085       | 18.355.025        |
|                            | <b>13.117.037</b> | <b>2.250.000</b> | <b>--</b>       | <b>--</b>          | <b>150.000</b>   | <b>15.517.037</b> |
| <b>Birikmiş amortisman</b> |                   |                  |                 |                    |                  |                   |
| İşyeri                     | --                | --               | --              | --                 | --               | --                |
| Daireler                   | --                | --               | --              | --                 | --               | --                |
|                            | --                | --               | --              | --                 | --               | --                |
| <b>Net kayıtlı değer</b>   | <b>13.117.037</b> |                  |                 |                    |                  | <b>15.517.037</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

**16. MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Grup’un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları net defter değeri aşağıdaki gibidir:

| <b>Net Defter Değeri</b>  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Arazi ve Arsalar          | 5.026.113         | 4.876.113         | 3.197.782         |
| Binalar                   | 995.843           | 1.014.235         | 1.032.626         |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 5.021.550         | 6.021.904         | 7.211.255         |
| Taşıtlar                  | 1.226.761         | 388.749           | 472.317           |
| Demirbaşlar               | 234.972           | 301.573           | 376.024           |
|                           | <b>12.505.239</b> | <b>12.602.574</b> | <b>12.290.004</b> |

Grup’un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| <b>Cari Dönem</b>          | <b>1.01.2020</b>   | <b>İlaveler</b>    | <b>Çıkışlar</b> | <b>Değerleme</b> | <b>31.12.2020</b>  |
|----------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| <b>Maliyet</b>             |                    |                    |                 |                  |                    |
| Arazi ve Arsalar           | 4.876.113          | --                 | --              | 150.000          | 5.026.113          |
| Binalar                    | 1.044.887          | --                 | --              | --               | 1.044.887          |
| Tesis, Makine ve Cihazlar  | 12.097.943         | 320.528            | --              | --               | 12.418.471         |
| Taşıtlar                   | 690.019            | 947.066            | --              | --               | 1.637.085          |
| Demirbaşlar                | 1.813.424          | 26.316             | (66.245)        | --               | 1.773.495          |
| Özel Maliyetler            | 262.615            | --                 | --              | --               | 262.615            |
|                            | <b>20.785.001</b>  | <b>1.293.910</b>   | <b>(66.245)</b> | <b>150.000</b>   | <b>22.162.666</b>  |
| <b>Birikmiş amortisman</b> |                    |                    |                 |                  |                    |
| Binalar                    | (30.652)           | (18.392)           | --              | --               | (49.044)           |
| Tesis, Makine ve Cihazlar  | (6.076.039)        | (1.320.882)        | --              | --               | (7.396.921)        |
| Taşıtlar                   | (301.270)          | (109.054)          | --              | --               | (410.324)          |
| Demirbaşlar                | (1.511.851)        | (76.665)           | 49.993          | --               | (1.538.523)        |
| Özel Maliyetler            | (262.615)          | --                 | --              | --               | (262.615)          |
|                            | <b>(8.182.427)</b> | <b>(1.524.993)</b> | <b>49.993</b>   | <b>--</b>        | <b>(9.657.427)</b> |
|                            | <b>12.602.574</b>  | <b>(231.083)</b>   | <b>(16.252)</b> | <b>150.000</b>   | <b>12.505.239</b>  |

Cari dönemde 1.524.993TL amortisman ayrılmıştır. (31.12.2019: 1.726.475 TL)

| <b>Cari Dönem</b>          | <b>1.01.2019</b>   | <b>İlaveler</b>    | <b>Çıkışlar</b>  | <b>Değerleme</b> | <b>31.12.2019</b>  |
|----------------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| <b>Maliyet</b>             |                    |                    |                  |                  |                    |
| Arazi ve Arsalar           | 3.197.782          | 163.200            | --               | 1.515.131        | 4.876.113          |
| Binalar                    | 1.044.887          | --                 | --               | --               | 1.044.887          |
| Tesis, Makine ve Cihazlar  | 11.733.628         | 364.315            | --               | --               | 12.097.943         |
| Taşıtlar                   | 761.308            | 92.000             | (163.289)        | --               | 690.019            |
| Demirbaşlar                | 1.809.400          | 4.024              | --               | --               | 1.813.424          |
| Özel Maliyetler            | 262.615            | --                 | --               | --               | 262.615            |
|                            | <b>18.809.620</b>  | <b>623.539</b>     | <b>(163.289)</b> | <b>1.515.131</b> | <b>20.785.001</b>  |
| <b>Birikmiş amortisman</b> |                    |                    |                  |                  |                    |
| Binalar                    | (12.261)           | (18.391)           | --               | --               | (30.652)           |
| Tesis, Makine ve Cihazlar  | (4.522.373)        | (1.553.666)        | --               | --               | (6.076.039)        |
| Taşıtlar                   | (288.991)          | (75.943)           | 63.664           | --               | (301.270)          |
| Demirbaşlar                | (1.433.376)        | (78.475)           | --               | --               | (1.511.851)        |
| Özel Maliyetler            | (262.615)          | --                 | --               | --               | (262.615)          |
|                            | <b>(6.519.616)</b> | <b>(1.726.475)</b> | <b>63.664</b>    | <b>--</b>        | <b>(8.182.427)</b> |
| <b>Net kayıtlı değer</b>   | <b>12.290.004</b>  | <b>(1.102.936)</b> | <b>(99.625)</b>  | <b>1.515.131</b> | <b>12.602.574</b>  |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**17. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI**

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

**18. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların net defter değeri aşağıdaki gibidir:

| <b>Net Defter Değeri</b>            | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Haklar                              | 33.747            | 38.642            | 43.536            |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 7.094             | 13.857            | 27.977            |
| <b>Net kayıtlı değeri</b>           | <b>40.841</b>     | <b>52.499</b>     | <b>71.513</b>     |

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| <b>Cari Dönem</b>                   | <b>1.01.2020</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <b>Maliyet</b>                      |                  |                 |                 |                   |
| Haklar                              | 233.625          | --              | --              | 233.625           |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 96.186           | 3.500           | --              | 99.686            |
|                                     | <b>329.811</b>   | <b>3.500</b>    | <b>--</b>       | <b>333.311</b>    |
| <b>Birikmiş itfa payı</b>           |                  |                 |                 |                   |
| Haklar                              | (194.983)        | (4.895)         | --              | (199.878)         |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | (82.329)         | (10.263)        | --              | (92.592)          |
|                                     | <b>(277.312)</b> | <b>(15.158)</b> | <b>--</b>       | <b>(292.470)</b>  |
| <b>Net kayıtlı değeri</b>           | <b>52.499</b>    | <b>(11.658)</b> | <b>--</b>       | <b>40.841</b>     |

Cari dönemde 15.158 TL itfa payı ayrılmıştır. (31.12.2019: 23.664 TL)

| <b>Önceki Dönem</b>                 | <b>1.01.2019</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>31.12.2019</b> |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <b>Maliyet</b>                      |                  |                 |                 |                   |
| Haklar                              | 233.625          | --              | --              | 233.625           |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 91.536           | 4.650           | --              | 96.186            |
|                                     | <b>325.161</b>   | <b>4.650</b>    | <b>--</b>       | <b>329.811</b>    |
| <b>Birikmiş itfa payı</b>           |                  |                 |                 |                   |
| Haklar                              | (190.089)        | (4.894)         | --              | (194.983)         |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | (63.559)         | (18.770)        | --              | (82.329)          |
|                                     | <b>(253.648)</b> | <b>(23.664)</b> | <b>--</b>       | <b>(277.312)</b>  |
| <b>Net kayıtlı değeri</b>           | <b>71.513</b>    | <b>52.499</b>   | <b>--</b>       | <b>52.499</b>     |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

|   | 31.12.2020       | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---|------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli finansal borçlar</b>     |                  |                  |                  |
| Banka Kredileri                         | 6.452.127        | 5.026.988        | 5.549.114        |
| Tahvil Ana Para Borç Taksit Ve Faizleri | --               | 14.561           | 14.889           |
| Diğer Mali Borçlar                      | 184.763          | 310.585          | 241.875          |
| <b>Toplam</b>                           | <b>6.636.890</b> | <b>5.352.134</b> | <b>5.805.878</b> |

Kısa vadeli ve uzun vadeli finansal borçlar taksitli kredilerden oluşmaktadır.

|   | 31.12.2020 | 31.12.2019     | 31.12.2018       |
|---|------------|----------------|------------------|
| <b>Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</b> |            |                |                  |
| Banka Kredileri   | --         | 685.371        | 1.137.893        |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar                 | --         | 299.603        | 270.120          |
| Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Mal.(-)          | --         | --             | (48.803)         |
| <b>Toplam</b>   | <b>--</b>  | <b>984.974</b> | <b>1.359.210</b> |

### 19.2. Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıdaki gibidir:

|  | 31.12.2020       | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|--|------------------|----------------|----------------|
| <b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>                |                  |                |                |
| Banka Kredileri                                | 5.304.114        | 818.717        | 384.708        |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar        | --               | --             | 179.386        |
| Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Mal.(-) | --               | --             | (5.551)        |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>5.304.114</b> | <b>818.717</b> | <b>558.543</b> |

Grup'un kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği kar payları ve faiz oranları yıllık ortalama % 11,73'tür. (31.12.2019: Grup'un içerisinde Hera şirketinin kullandığı Türk Lirası kredilere ödediği faiz oranı yıllık %22,5 olup grup ortalaması ortalama %17,13'tür.)

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

|               | 31.12.2020        | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---------------|-------------------|------------------|------------------|
| 1 Yıl         | 6.636.890         | 6.337.108        | 7.165.088        |
| 1-5 Yıl       | 5.304.114         | 818.717          | 558.543          |
| <b>Toplam</b> | <b>11.941.004</b> | <b>7.155.825</b> | <b>7.723.631</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

### 19.3. Diğer Finansal Borçlar

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

### 20. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

### 21. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un karşılıklar, koşullu varlıklar ve yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir:

#### 21.1 Kısa Vadeli Karşılıklar:

31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

|                                | 31.12.2020     | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli karşılıklar</b> |                |                |                |
| Kullanılmamış İzin Karşılığı   | 26.193         | 66.550         | 56.451         |
| Dava Karşılıkları              | 447.853        | 169.843        | 505.756        |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar  | --             | --             | 22.416         |
|                                | <b>474.046</b> | <b>236.393</b> | <b>584.623</b> |

#### 21.2 Uzun Vadeli Karşılıklar:

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir;

|                                | 31.12.2020     | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Uzun vadeli karşılıklar</b> |                |                |                |
| Kıdem tazminatı karşılığı      | 202.754        | 241.950        | 248.686        |
|                                | <b>202.754</b> | <b>241.950</b> | <b>248.686</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 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla 7.117,17 TL (31 Aralık 2019: 6.379,86 TL) ile sınırlandırılmıştır.

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 Temmuz 2020 tarihinden itibaren geçerli olan 7.117,17 TL (1 Temmuz 2019: 6.379,86 TL) üzerinden hesaplanmaktadır. Toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüer öngörüler kullanılmıştır:

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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.

|   | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|------------|------------|------------|
| İskonto oranı                                     | 0,80%      | 1,29%      | 0,67%      |
| Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı | 100%       | 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 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|   | 31.12.2020     | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>Dönem Başı Bakiyesi</b>                    | <b>241.950</b> | <b>248.686</b> | <b>237.515</b> |
| Dönem İçinde İptal Edilen/Ödenen Kıdem T. (-) | (145.031)      | (171.362)      | (43.090)       |
| Faiz Maliyeti                                 | 5.926          | 2.287          | 3.590          |
| Hizmet Maliyeti                               | 69.001         | 91.335         | 13.454         |
| Aktüeryal Fark                                | 30.908         | 71.004         | 37.217         |
| İptal Edilen                                  | --             | --             | --             |
| <b>Dönem Sonu Toplam Kıdem Taz. Karşılığı</b> | <b>202.754</b> | <b>241.950</b> | <b>248.686</b> |

## 22. TAAHHÜTLER ve ŞARTA BAĞLI YÜKÜMLÜLÜKLER

### 22.1. Verilen Teminatlar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibariyle verilen teminatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

| Cinsi   | 31.12.2020        | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| A) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'ler  | <b>66.029.868</b> | <b>51.305.068</b> | <b>51.305.068</b> |
| -Teminat  | 29.559.868        | 14.835.068        | 14.835.068        |
| -İpotek   | 36.470.000        | 36.470.000        | 36.470.000        |
| B) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler toplamı  | -                 | -                 | -                 |
| 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  | -                 | -                 | -                 |
| <b>Toplam</b>   | <b>66.029.868</b> | <b>51.305.068</b> | <b>51.305.068</b> |
| <b>Grup'un Özkaynaklar Toplamı</b>  | <b>73.634.505</b> | <b>32.892.016</b> | <b>23.962.665</b> |
| <b>Grup'un Vermiş Olduğu TRİ'lerin Özkaynaklarına Oranı</b>   | <b>90%</b>        | <b>156%</b>       | <b>214%</b>       |

### 22.2. Verilen Teminat Mektupları

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibariyle 29.559.868.-TL'lik verilen teminat mektubu bulunmaktadır.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

### 22.3. Alınan Teminatlar

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

### 22.3. Verilen Taahhütler

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle verilen taahhütlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

30.08.2018 tarihinde Trio Teknik ile grup şirketi Ral Yapı'nın %50 oranında iştiraki olan Ral Academia Eğitim Kurumları A.Ş. (Ral Acedemia) arasında, Ral Academia'ya ait Ankara ili Yenimahalle ilçesinde yapılacak olan 800 öğrenci kapasiteli 11.000.000 TL tutarında tahmini keşif bedeli olan okul inşaatı işinin, maliyet + %15 kar karşılığı ile yapılması söz konusu okul projesi %98'i tamamlanmış olup 2020-2021 yılına ait öğrenci kayıtları alınmaya başlanmıştır. 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 %90'nı tamamlanmıştır. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 31.12.2020 tarihinde geçici kabul tutanağı kabul 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. Şantiye de harfiyat ve temel atma işleri yapılmaktadır.Şantiye kurulumu tamamlanmış işçi ve teknik personel alımları sürmektedir.

## 23. ÖZKAYNAKLAR

### 23.1. Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, Grup'un ödenmiş sermayesi 21.000.000.-TL (31 Aralık 2019: 21.000.000.-TL) tutarında ve tamamı ödenmiş olup nominal hisse değeri 1 TL olan 21.000.000 adet (31 Aralık 2019: 2.100.000.000 adet) hisseden oluşmaktadır.

|         | 31.12.2020        | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sermaye | 63.000.000        | 21.000.000        | 21.000.000        |
|         | <b>63.000.000</b> | <b>21.000.000</b> | <b>21.000.000</b> |

08.10.2019 tarihli Genel Kurul'da yapılan ana sözleşme değişikliği uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu ile Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinler alınarak şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 50.000.000 TL'den 90.000.000 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,



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

2019-2023 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi, 2023 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi 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 90.000.000.-TL'dir. (31 Aralık 2019: 90.000.000.-TL). Sermayeye sahip ortakların dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                    | 31.12.2020     |                    | 31.12.2019     |                   | 31.12.2018     |                   |
|------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                                    | Pay yüzdesi    | Pay tutarı         | Pay yüzdesi    | Pay tutarı        | Pay yüzdesi    | Pay tutarı        |
| AHMET ZORLU                        | 22,88%         | 14.412.443         | 22,88%         | 4.804.147         | 22,88%         | 4.804.147         |
| DİĞER ORTAKLAR                     | 37,57%         | 23.668.895         | 21,73%         | 4.563.364         | 21,73%         | 4.563.364         |
| RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.           | 0,72%          | 453.672            | 0,59%          | 123.289           | 0,59%          | 123.289           |
| RIZA KANDEMİR                      | 38,83%         | 24.464.991         | 38,10%         | 8.000.000         | 38,10%         | 8.000.000         |
| BAHRİ KABADAYI                     | 0,00%          | --                 | 8,63%          | 1.812.500         | 8,63%          | 1.812.500         |
| MUHAMMED DENİZ                     | 0,00%          | --                 | 8,08%          | 1.696.700         | 8,08%          | 1.696.700         |
| Diğer                              | 0,00%          | --                 | 0,00%          | --                | 0,00%          | --                |
| <b>Toplam</b>                      | <b>100,00%</b> | <b>63.000.000</b>  | <b>100,00%</b> | <b>21.000.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>21.000.000</b> |
| <b>Enflasyon düzeltme farkları</b> |                | <b>41.572.733</b>  |                | <b>41.572.733</b> |                | <b>41.572.733</b> |
| <b>Toplam</b>                      |                | <b>104.572.733</b> |                | <b>62.572.733</b> |                | <b>62.572.733</b> |

Şirket 90.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 21.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan haklarının kullanılarak tamamı nakden olmak üzere 42.000.000 TL tutarında (%200 bedelli) artırılarak 63.000.000 TL'ye çıkartılması kapsamında nakit olarak artırılan 42.000.000 TL nominal değerli payların ihracı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanarak, bedelleri nakden ve tamamen ödenmiş olması sebebiyle, Şirketimizin yeni çıkarılmış sermayesi 63.000.000 TL'ye yükselmiştir. Şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesinin tadili için SPK'nın 01.10.2020 tarih ve 9919 sayılı yazısı ile onayın alınmasını takiben. söz konusu tadil metni 09.10.2020 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

### 23.2. Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibariyle paylara ilişkin primlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                             | 31.12.2020     | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Hisse Senedi İhraç Primleri | 426.377        | 316.702        | 316.702        |
|                             | <b>426.377</b> | <b>316.702</b> | <b>316.702</b> |

### 23.3. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibariyle kardan ayrılmış kısıtlanmış yedeklerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                | 31.12.2020    | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Yasal Yedekler | 69.852        | 69.852        | 69.852        |
|                | <b>69.852</b> | <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.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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.

#### 23.4. Geçmiş Yıllar Zararları

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibariyle geçmiş yıl zararları ve net dönem kârının detayı aşağıdaki gibidir:

|                      | 31.12.2020          | 31.12.2019          | 31.12.2018          |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Geçmiş Yıl Zararları | (40.251.256)        | (35.289.690)        | (40.197.355)        |
|                      | <b>(40.251.256)</b> | <b>(35.289.690)</b> | <b>(40.197.355)</b> |
|                      | 31.12.2020          | 31.12.2019          | 31.12.2018          |
| Net Dönem Kârı       | 4.871.779           | (4.961.566)         | 4.907.665           |
|                      | <b>4.871.779</b>    | <b>(4.961.566)</b>  | <b>4.907.665</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.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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.

|   | 31.12.2020          | 31.12.2019         | 31.12.2018         |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | (16.610.148)        | (2.383.870)        | (2.383.870)        |
|   | <b>(16.610.148)</b> | <b>(2.383.870)</b> | <b>(2.383.870)</b> |

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

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler detayı aşağıdaki gibidir:

|   | 31.12.2020        | 31.12.2019        | 31.12.2018         |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları                     | 19.412.766        | 13.608.194        | -                  |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları | (1.238.690)       | (1.214.582)       | (1.182.395)        |
| Diğer Kazanç/Kayıplar   | 2.226.278         | --                | --                 |
|   | <b>20.400.354</b> | <b>12.393.612</b> | <b>(1.182.395)</b> |

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Artışları/Azalışları;

|   | 31.12.2020        | 31.12.2019         | 31.12.2018         |
|---|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Dönem Başı Bakiyesi</b>                                    | <b>12.393.612</b> | <b>(1.182.395)</b> | <b>(1.153.366)</b> |
| Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları  | 6.449.524         | 15.120.216         | --                 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | (29.471)          | (41.265)           | (37.217)           |
| Ertelenmiş Vergi Etkisi (Not 31)                              | (639.589)         | (1.502.944)        | 8.188              |
| Diğer Düzeltmeler   | 2.226.278         | --                 | --                 |
|   | <b>20.400.354</b> | <b>12.393.612</b>  | <b>(1.182.395)</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 tarihleri itibariyle Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler detayı aşağıdaki gibidir:

|   | 31.12.2020     | 31.12.2019     | 31.12.2018 |
|---|----------------|----------------|------------|
| Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları | 746.906        | 463.886        | --         |
|   | <b>746.906</b> | <b>463.886</b> | -          |

**23.8. 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.

**23.9. Kontrol Gücü Olmayan Paylar**

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

**24. VARLIKLARDAN DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ**

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

**25. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

**25.1. Satış Gelirleri**

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibariyle satış hasılatının detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>SATIŞ GELİRLERİ</b>           | <b>01.01.-<br/>31.12.2020</b> | <b>01.01.-<br/>31.12.2019</b> |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Zamanın belli bir anında;</i> |                               |                               |
| Yurtiçi Satışlar                 | 122.130.784                   | 19.121.635                    |
| <b>Net satışlar</b>              | <b>122.130.784</b>            | <b>19.121.635</b>             |

**25.2. Satışların Maliyeti**

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>SATIŞLARIN MALİYETİ</b>       | <b>01.01.-<br/>31.12.2020</b> | <b>01.01.-<br/>31.12.2019</b> |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ticari Satışlarının Maliyeti (-) | (571.729)                     | (12.613.793)                  |
| Satılan Hizmet Maliyeti (-)      | (105.925.759)                 | (3.581.455)                   |
| Ticari Mal Maliyeti (-)          | (153.854)                     | (140.237)                     |
| <b>Toplam</b>                    | <b>(106.651.342)</b>          | <b>(16.335.485)</b>           |

**26. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ**

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla Araştırma Giderleri, Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri ve Genel Yönetim Giderleri'nin detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ, ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ</b> | <b>01.01.-<br/>31.12.2020</b> | <b>01.01.-<br/>31.12.2019</b> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Araştırma Geliştirme Giderleri (-)   | --                            | --                            |
| Pazarlama Giderleri (-)  | --                            | --                            |
| Genel Yönetim Giderleri (-)  | (4.753.076)                   | (4.755.758)                   |
|  | <b>(4.753.076)</b>            | <b>(4.755.758)</b>            |

**27. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

**27.1. Araştırma Giderleri**

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

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

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**27.3. Genel Yönetim Giderleri**

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|   | <b>01.01.-<br/>31.12.2020</b> | <b>01.01.-<br/>31.12.2019</b> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Genel Yönetim Giderleri (-)</b>        |                               |                               |
| Personel Giderleri (-)                    | (1.833.465)                   | (1.255.701)                   |
| Mahkeme ve Dava Giderleri (-)             | (561.478)                     | 335.913                       |
| Seyahat Giderleri (-)                     | (110.108)                     | (137.909)                     |
| Danışmanlık Hizmeti Giderleri (-)         | (489.444)                     | (1.019.355)                   |
| Nakliye ve Kargo Giderleri (-)            | (5.942)                       | (9.012)                       |
| Noter ve Tescil Giderleri (-)             | (109.735)                     | (135.070)                     |
| Ofis Giderleri (-)                        | (73.314)                      | (70.338)                      |
| Dışarıdan Sağlanan Fayda ve Hizmetler (-) | (162.641)                     | (83.421)                      |
| Sigorta Giderleri (-)                     | (57.941)                      | (43.501)                      |
| Aidat Giderleri (-)                       | (250.855)                     | (38.057)                      |
| Haberleşme Giderleri (-)                  | (43.275)                      | (36.651)                      |
| Vergi Resim ve Harç Giderleri (-)         | (384.581)                     | (157.373)                     |
| Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri (-)    | (266.834)                     | (359.468)                     |
| Bakım, Onarım Giderleri (-)               | (33.809)                      | (19.759)                      |
| Amortisman Giderleri (-)                  | (216.093)                     | (1.551.394)                   |
| Diğer Giderler (-)                        | (153.561)                     | (174.662)                     |
|   | <b>(4.753.076)</b>            | <b>(4.755.758)</b>            |

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

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla esas faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

**28.1. Esas Faaliyet Gelirleri**

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla esas faaliyet gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|   | <b>01.01.-<br/>31.12.2020</b> | <b>01.01.-<br/>31.12.2019</b> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Esas Faaliyetlerle İlgili Vade Farkı Geliri         | 1.907.261                     | 599.348                       |
| Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılıkları         | 214.030                       | --                            |
| Esas Faaliyetlerle İlgili Kur Farkı Geliri          | 401.963                       | 168.888                       |
| Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Gelirleri | 692.489                       | 373.410                       |
| Sabit Kıymet Satış Karları                          | 74.578                        | --                            |
|   | <b>3.348.747</b>              | <b>1.255.008</b>              |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

## 28.2. Esas Faaliyet Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla esas faaliyet giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|   | 01.01.-<br>31.12.2020 | 01.01.-<br>31.12.2019 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Karşılık Giderleri (-)                                  | 16.104                | (435.620)             |
| Esas Faaliyetlerle İlgili Kur Farkı Giderleri (-)       | (266.762)             | (33.613)              |
| Ticari Faaliyetlere İlişkin Reeskont Faiz Giderleri (-) | (375.323)             | (819.345)             |
| Diğer Gider Ve Zararlar (-)                             | (36.974)              | --                    |
| Esas Faaliyetlerle İlgili Vade Farkı Gideri             | (3.247.575)           | (2.138.927)           |
| Diğer Olağandışı Gider Ve Zararlar (-)                  | (482.061)             | (359.119)             |
| <b>Toplam</b>   | <b>(4.392.591)</b>    | <b>(3.786.624)</b>    |

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

Yoktur. (31.12.2019: Yoktur.)

## 29. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

### 29.1. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                              | 01.01.-<br>31.12.2020 | 01.01.-<br>31.12.2019 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Kira Geliri                  | 1.205.257             | 1.822.157             |
| Duran Varlık Satış Karı      | --                    | 286.622               |
| Finansal Varlık Değer Artışı | 58                    | --                    |
| <b>Toplam</b>                | <b>1.205.315</b>      | <b>2.108.779</b>      |

### 29.2. Yatırım Faaliyetlerinden Giderler

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

|                               | 01.01.-<br>31.12.2020 | 01.01.-<br>31.12.2019 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Duran Varlık Satış Zararı (-) | (5.778)               | --                    |
| <b>Toplam</b>                 | <b>(5.778)</b>        | <b>--</b>             |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla finansman gelirleri detayı aşağıdaki gibidir;

|                                  | 01.01.-<br>31.12.2020 | 01.01.-<br>31.12.2019 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Banka Faiz Gelirleri             | 772.135               | 29.703                |
| Kambiyo Karları                  | 5.012                 | 16.495                |
| İlişkili Taraflar Adat Gelirleri | --                    | 42.324                |
| <b>Toplam</b>                    | <b>777.147</b>        | <b>88.522</b>         |

#### 30.2. Finansman Giderleri

Grup'un 01 Ocak-31 Aralık 2020 ve 01 Ocak-31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

|                                | 01.01.-<br>31.12.2020 | 01.01.-<br>31.12.2019 |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Faiz Giderleri (-)             | (1.985.835)           | (2.270.198)           |
| Kambiyo Zararları (-)          | (39)                  | (681.498)             |
| Teminat Mektubu Masrafları (-) | (144.204)             | --                    |
| Banka Komisyon Giderleri (-)   | (230.115)             | (153.173)             |
| Diğer Finansal Giderler        | (11.799)              | (36.746)              |
| <b>Toplam</b>                  | <b>(2.371.992)</b>    | <b>(3.141.615)</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.

2020 yılında uygulanan vergi oranı %22'dir (2019: %22). Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2019 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2019: %22).

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



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yıl 1 Nisan – 25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı 24 Nisan 2003 tarihinden itibaren tüm şirketlerde %10 olarak ilan edilmiştir. Bu oran, 23 Temmuz 2006 tarihi itibarıyla %15 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

### 31.2. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar

Grup’un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 dönemleri itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

|                                 | 31.12.2020     | 31.12.2019    | 31.12.2018   |
|---------------------------------|----------------|---------------|--------------|
| Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar | 145.627        | 46.995        | 1.701        |
| <b>Toplam</b>                   | <b>145.627</b> | <b>46.995</b> | <b>1.701</b> |

### 31.3. Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Grup’un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri detayı aşağıdaki gibidir;

|  | 31.12.2020         | 31.12.2019     | 31.12.2018       |
|--|--------------------|----------------|------------------|
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                     | 3.693.917          | 2.348.559      | 1.260.557        |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                 | (8.263.295)        | (2.063.723)    | (237.990)        |
| <b>Ertelenmiş Vergi Varlıkları / (Yükümlülükleri), (Net)</b> | <b>(4.569.378)</b> | <b>284.836</b> | <b>1.022.567</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.

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**31.4. Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü**

Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 2018 dönemleri itibarıyla Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü detayı aşağıdaki gibidir;

|                                  | 31.12.2020    | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Cari vergi yükümlülüğü</b>    |               |                |                |
| Kurumlar vergisi karşılığı       | 218.047       | 281.240        | 170.865        |
| Peşin ödenmiş vergi ve fonlar    | (145.627)     | --             | --             |
| <b>Ödenecek kurumlar vergisi</b> | <b>72.420</b> | <b>281.240</b> | <b>170.865</b> |

**31.5. Vergi Geliri/Gideri**

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 dönemleri itibarıyla vergi geliri ve giderleri detayı aşağıdaki gibidir;

|                                    | 01.01.-<br>31.12.2020 | 01.01.-<br>31.12.2019 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Vergi gideri/(geliri)</b>       |                       |                       |
| Cari kurumlar vergisi              | (218.047)             | (281.240)             |
| Ertelenmiş vergi geliri / (gideri) | (4.197.388)           | 765.212               |
| <b>Toplam</b>                      | <b>(4.415.435)</b>    | <b>483.972</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 muhasebeleşirmektedir. 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 2019: %22).

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

|  | 31.12.2020               |                                       | 31.12.2019               |                                       | 31.12.2018               |                                       |
|--|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|
|  | Kümülatif geçici farklar | Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü) | Kümülatif geçici farklar | Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü) | Kümülatif geçici farklar | Ertelenen vergi varlığı/(yükümlülüğü) |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı              | 202.754                  | 44.607                                | 241.950                  | 53.229                                | 248.686                  | 54.713                                |
| Aktifleştirilen Finansman Giderleri    | --                       | --                                    | --                       | --                                    | 34.617                   | 7.616                                 |
| Ertelenmiş Finansman Giderleri         | 36.530                   | 8.035                                 | 50.445                   | 11.098                                | --                       | --                                    |
| Kredi Faiz Tahakkukları                | 22.784                   | 5.013                                 | 141.115                  | 31.045                                | 14.889                   | 3.276                                 |
| Diğer Borç ve Gider Tahakkukları       | 1.099.785                | 241.951                               | 1.744.219                | 448.499                               | 1.984.974                | 436.694                               |
| Stok Maliyetlerinin Düzeltmesi         | 809.813                  | 178.159                               | --                       | --                                    | --                       | --                                    |
| MDV Farkları                           | 2.670.153                | 587.434                               | 758.920                  | 166.963                               | (329.144)                | (72.412)                              |
| İndirilebilir Geçmiş Yıl Zararları     | 6.911.293                | 1.520.484                             | 2.179.805                | 479.557                               | 1.673.649                | 368.203                               |
| Şüpheli Alacaklar Karşılığı            | 2.110.597                | 464.332                               | 2.002.518                | 440.555                               | 1.539.919                | 338.782                               |
| İzin Karşılığı                         | 26.193                   | 5.763                                 | 66.550                   | 14.641                                | 56.451                   | 12.419                                |
| Diğer Giderler                         | 136.700                  | 30.074                                | 98.243                   | 21.612                                | 505.756                  | 111.266                               |
| Menkul Kıymet Değerleme Farkları       | 311.153                  | 68.454                                | --                       | --                                    | --                       | --                                    |
| Arsa ve Bina Gerçeğe Uygun Değer Farkı | (21.837.722)             | (4.804.299)                           | (15.120.216)             | (1.512.022)                           | --                       | --                                    |
| Aktifleştirilen Finansman Geliri İptal | 3.110.783                | 684.372                               | 3.097.090                | 681.360                               | --                       | --                                    |
| Ertelenmiş Finansman Geliri            | (642.044)                | (141.250)                             | (338.793)                | (74.534)                              | (768.900)                | (169.157)                             |
| Faiz Gelirleri                         | (5.900)                  | (1.297)                               | --                       | --                                    | --                       | --                                    |
| Amortisman ve İtfa Payı Düzeltmesi     | (356.220)                | (78.368)                              | --                       | --                                    | (312.875)                | (68.833)                              |
| Yıllara Sari İnşaat Düzeltmesi         | (13.793.055)             | (3.034.472)                           | (1.796.740)              | (395.282)                             | --                       | --                                    |
| Diğer                                  | (1.583.500)              | (348.370)                             | (81.777)                 | (81.885)                              | --                       | --                                    |
| Ertelenen vergi varlıkları             | 17.448.538               | 3.838.678                             | 10.380.855               | 2.348.559                             | 5.729.797                | 1.260.557                             |
| Ertelenen vergi yükümlülükleri         | (38.218.441)             | (8.408.056)                           | (17.337.526)             | (2.063.723)                           | (1.081.775)              | (237.990)                             |
| <b>Ertelenen Vergi Varlıkları, Net</b> | <b>(20.769.903)</b>      | <b>(4.569.378)</b>                    | <b>(6.956.671)</b>       | <b>284.836</b>                        | <b>4.648.022</b>         | <b>1.022.567</b>                      |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Grup'un ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

| <b>Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri) :</b>   | <b>31.12.2020</b>  | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Ocak itibariyle açılış bakiyesi (-)        | 284.836            | 1.022.567         | 117.569           |
| Diğer Kapsamlı Gelire Ait Ert. Vergi Etkis   | (18.673)           | --                | --                |
| Özkaynak ile İlişkilendirilen                | (638.153)          | (1.502.943)       | 9.342             |
| Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)             | (4.197.388)        | 765.212           | 895.656           |
| <b>31 Aralık itibariyle kapanış bakiyesi</b> | <b>(4.569.378)</b> | <b>284.836</b>    | <b>1.022.567</b>  |

### **32. PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)**

Hisse başına kar hissedarlara ait net kârın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

|                          | <b>01.01.-<br/>31.12.2020</b> | <b>01.01.-<br/>31.12.2019</b> |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Pay Başına Kazanç</b> |                               |                               |
| Net Dönem Zararı (TL)    | 4.871.779                     | (4.961.566)                   |
| Hisselerin Adedi         | 63.000.000                    | 21.000.000                    |
| Pay Başına Kazanç (TL)   | 0,0773                        | (0,2363)                      |

### **33. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraf işlemlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

#### **33.1. İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar**

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir;

| <b>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.            | 1.279.682         | 2.113.945         | 681.441           |
| Sultan Kandemir                              | 2.450.000         | 4.016.657         | --                |
| <b>Toplam</b>                                | <b>3.729.682</b>  | <b>6.130.602</b>  | <b>681.441</b>    |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

### 33.2. İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir;

| <b>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.           | 17.972.408        | --                | 1.312.411         |
| Rıza Kandemir                               | 25.991            | 2.840.910         | --                |
| Ahmet Zorlu                                 | 87.918            | 1.993.009         | --                |
| Emre Zorlu                                  | 404.393           | --                | --                |
| Dursun Zorlu                                | 370.996           | 407.152           | --                |
| Atahan Yasin Aras                           | 542.113           | --                | --                |
| Diğer                                       | 1.140             | --                | --                |
|   | <b>19.404.959</b> | <b>5.241.071</b>  | <b>1.312.411</b>  |

### 33.3. İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir;

| <b>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.        | 11.402.782        | --                | --                |
| Ahmet Zorlu                              | 172.325           | --                | --                |
| Diğer                                    | 3.570.913         | --                | --                |
|  | <b>15.146.020</b> | <b>--</b>         | <b>--</b>         |

### 33.4. İlişkili Taraflara Diğer Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara diğer borçlar aşağıdaki gibidir;

| <b>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.       | 9.324.363         | --                | --                |
| Rıza Kandemir                           | 772.059           | 12.783.533        | 5.053.500         |
| Ahmet Zorlu                             | 20.333            | 14.738.125        | 5.000.000         |
| Diğer                                   | 60.578            | 1.422.419         | --                |
|   | <b>10.177.333</b> | <b>28.944.077</b> | <b>10.053.500</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

### 33.5. İlişkili Taraflardan Gelirler

Grup’un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan gelirler aşağıdaki gibidir;

| <b>Gelirler-31.12.2020</b>        | <b>Hizmet</b> | <b>Kira</b>   | <b>Diğer</b> | <b>Malzeme</b> | <b>Toplam</b>  |
|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
| Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ. | 88.121        | 50.169        | --           | 521            | 138.811        |
|                                   | <b>88.121</b> | <b>50.169</b> | <b>--</b>    | <b>521</b>     | <b>138.811</b> |
| <b>Giderler-31.12.2019</b>        | <b>Hizmet</b> | <b>Kira</b>   | <b>Diğer</b> | <b>Malzeme</b> | <b>Toplam</b>  |
| Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ. | --            | --            | --           | --             | --             |
|                                   | <b>--</b>     | <b>--</b>     | <b>--</b>    | <b>--</b>      | <b>--</b>      |

### 33.6. İlişkili Taraflardan Giderler

Grup’un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan giderler aşağıdaki gibidir;

| <b>Giderler-31.12.2020</b>        | <b>Hizmet</b>      | <b>Kira</b> | <b>Diğer</b>       | <b>Malzeme</b>     | <b>Toplam</b>       |
|-----------------------------------|--------------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ. | (7.100.733)        | --          | (9.352.399)        | (1.512)            | (16.454.644)        |
| Diğer                             | --                 | --          | --                 | (2.940.190)        | (2.940.190)         |
|                                   | <b>(7.100.733)</b> | <b>--</b>   | <b>(9.352.399)</b> | <b>(2.941.702)</b> | <b>(19.394.834)</b> |
| <b>Giderler-31.12.2019</b>        | <b>Hizmet</b>      | <b>Kira</b> | <b>Diğer</b>       | <b>Malzeme</b>     | <b>Toplam</b>       |
| Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ. | --                 | --          | --                 | (714.559)          | (714.559)           |
|                                   | <b>--</b>          | <b>--</b>   | <b>--</b>          | <b>(714.559)</b>   | <b>(714.559)</b>    |

**33.7. Üst yönetime sağlanan menfaatler;** 1 Ocak – 30 Aralık 2020 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2019 tarihlerine ilişkin üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin detayı aşağıdaki gibidir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır.

|  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar | 117.502           | 109.909           |
| Yönetim Kuruluna Sağlanan Menfaatler     | 416.300           | 425.121           |
|  | <b>533.802</b>    | <b>535.030</b>    |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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

|                                      | 31.12.2020        | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Toplam borçlar                       | 78.396.734        | 52.751.310        | 48.372.429        |
| Nakit ve Nakit Benzeri (-)           | (11.835.076)      | (1.382.462)       | (92.934)          |
| <b>Net borç</b>                      | <b>66.561.658</b> | <b>51.368.848</b> | <b>48.279.495</b> |
| Toplam özsermaye                     | 73.634.506        | 32.892.016        | 23.962.665        |
| Toplam sermaye                       | 140.196.164       | 84.260.864        | 72.242.160        |
| <b>Net Borç/Toplam Sermaye Oranı</b> | <b>47%</b>        | <b>61%</b>        | <b>67%</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 bulundurmak, 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

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

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. Grup'un 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kredi riskinin analizini aşağıdaki gibidir:

| 31.12.2020   | Ticari alacaklar |                  | Diğer alacaklar   |                  | Nakit ve nakit benzeri |       |       |
|--|------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------------|-------|-------|
|  | İlişkili taraf   | Diğer taraf      | İlişkili taraf    | Diğer taraf      | Bankalardaki Mevduat   | Diğer | Diğer |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>   | <b>3.729.682</b> | <b>3.620.858</b> | <b>19.404.959</b> | <b>8.203.210</b> | <b>11.835.076</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  | 3.729.682        | 3.620.858        | 19.404.959        | 8.203.210        | 11.835.076             | -     | -     |
| 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)   | -                | 3.271.889        | -                 | 104.459          | -                      | -     | -     |
| Değer düşüklüğü (-)  | -                | (3.271.889)      | -                 | (104.459)        | -                      | -     | -     |
| 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.

| 31.12.2019   | Ticari alacaklar |                  | Diğer alacaklar  |                  | Nakit ve nakit benzeri |           |       |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|-----------|-------|
|  | İlişkili taraf   | Diğer taraf      | İlişkili taraf   | Diğer taraf      | Bankalardaki Mevduat   | Diğer     | Diğer |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>   | <b>6.130.602</b> | <b>4.227.244</b> | <b>5.241.071</b> | <b>6.258.438</b> | <b>1.382.462</b>       | <b>30</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  | 6.130.602        | 4.227.244        | 5.241.071        | 6.258.438        | 1.382.462              | 30        | -     |
| 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)   | -                | 3.164.174        | -                | 104.459          | -                      | -         | -     |
| Değer düşüklüğü (-)  | -                | (3.164.174)      | -                | (104.459)        | -                      | -         | -     |
| 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.



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**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 likiditasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda yakın takip yapmaktadır. 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.

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup finansal yükümlülükleri ve bu finansal yükümlülüklerin sözleşmeleri uyarınca vadelerine göre nakit çıkışları aşağıdaki gibidir:

| Sözleşme Uyarınca Vadeler                   | Defter Değeri     | 31.Ara.20  |                  |                      |                      |                   |
|---|-------------------|--|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|   |                   | Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 Aydan Kısa (I) | 3 - 12 Ay arası (II) | 1- 5 Yıl arası (III) | 5 Yılda uzun (IV) |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> |                   |  |                  |                      |                      |                   |
| Finansal Borçlar                            | 11.941.004        | 11.941.004   | 1.810.727        | 4.826.163            | 5.304.114            | -                 |
|   | <b>11.941.004</b> | <b>11.941.004</b>  | <b>1.810.727</b> | <b>4.826.163</b>     | <b>5.304.114</b>     | <b>-</b>          |

| Beklenen vadeler                            | Defter Değeri     | 31.Ara.20  |                   |                      |                      |                   |
|---|-------------------|--|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|   |                   | Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 Aydan Kısa (I)  | 3 - 12 Ay arası (II) | 1- 5 Yıl arası (III) | 5 Yılda uzun (IV) |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> |                   |  |                   |                      |                      |                   |
| Ticari Borçlar                              | 38.923.762        | 38.923.762   | 38.923.762        | -                    | -                    | -                 |
| Diğer Borçlar                               | 12.754.157        | 12.754.157   | 12.754.157        | -                    | -                    | -                 |
|   | <b>51.677.919</b> | <b>51.677.919</b>  | <b>51.677.919</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>          |

| Sözleşme Uyarınca Vadeler                   | Defter Değeri    | 31.Ara.19  |                  |                      |                      |                   |
|---|------------------|--|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|   |                  | Beklenen vade uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | 3 Aydan Kısa (I) | 3 - 12 Ay arası (II) | 1- 5 Yıl arası (III) | 5 Yılda uzun (IV) |
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> |                  |  |                  |                      |                      |                   |
| Finansal Borçlar                            | 6.856.222        | 6.856.222  | 202.900          | 5.834.605            | 818.717              | -                 |
|   | <b>6.856.222</b> | <b>6.856.222</b>   | <b>202.900</b>   | <b>5.834.605</b>     | <b>818.717</b>       | <b>-</b>          |



**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

**Duyarlılık Analizi:**

31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 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 olacaktı.

**Cari Dönem**

|   | Vergi Öncesi Kar/Zarar                   |   | Özkaynaklar                              |   |
|---|--|---|--|---|
|   | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi |
| ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde |  |   |  |   |
| ABD Doları net varlığı                              | 146.239                                  | (146.239)                                 | 116.991                                  | (116.991)                                 |
| <b>ABD Doları net etki</b>                          | <b>146.239</b>                           | <b>(146.239)</b>                          | <b>116.991</b>                           | <b>(116.991)</b>                          |
| Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde       |  |   |  |   |
| Avro net varlığı                                    | 10                                       | (10)                                      | 8  | (8)                                       |
| <b>Avro net etki</b>                                | <b>10</b>                                | <b>(10)</b>                               | <b>8</b>                                 | <b>(8)</b>                                |
| GBP'nin TL karşısında % 10 değişmesi halinde        |  |   |  |   |
| GBP net varlığı                                     | --                                       | --  | --                                       | --  |
| <b>GBP net etki</b>                                 | <b>--</b>                                | <b>--</b>                                 | <b>--</b>                                | <b>--</b>                                 |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>146.249</b>                           | <b>(146.249)</b>                          | <b>116.999</b>                           | <b>(116.999)</b>                          |

**Önceki Dönem**

|   | Vergi Öncesi Kar/Zarar                   |   | Özkaynaklar                              |   |
|---|--|---|--|---|
|   | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kazanması | Yabancı<br>paranın<br>değer<br>kaybetmesi |
| ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde |  |   |  |   |
| ABD Doları net varlığı                              | 118.294                                  | (118.294)                                 | 94.635                                   | (94.635)                                  |
| <b>ABD Doları net etki</b>                          | <b>118.294</b>                           | <b>(118.294)</b>                          | <b>94.635</b>                            | <b>(94.635)</b>                           |
| Avro'nun TL karşısında % 10 değişmesi halinde       |  |   |  |   |
| Avro net varlığı                                    | --                                       | --  | --                                       | --  |
| <b>Avro net etki</b>                                | <b>--</b>                                | <b>--</b>                                 | <b>--</b>                                | <b>--</b>                                 |
| GBP'nin TL karşısında % 10 değişmesi halinde        |  |   |  |   |
| GBP net varlığı                                     | --                                       | --  | --                                       | --  |
| <b>GBP net etki</b>                                 | <b>--</b>                                | <b>--</b>                                 | <b>--</b>                                | <b>--</b>                                 |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>118.294</b>                           | <b>(118.294)</b>                          | <b>94.635</b>                            | <b>(94.635)</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 yapılmaktadır. 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**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir).

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçların dağılımı 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle faiz pozisyon tablosu aşağıda yer almaktadır.

| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b>                           | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b><i>Finansal Varlıklar</i></b>                               |                   |                   |                   |
| -GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar            | 6.797.576         | 553.314           | --                |
| -GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar | 3.956.563         | 2.379.520         | 1.566.234         |
| -İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar           | 1.927             | 30                | 30                |
| <b><i>Finansal Yükümlülükler</i></b>                           |                   |                   |                   |
| -Banka Kredileri   | 11.941.004        | 6.856.222         | 7.328.479         |
| -Finansal Kiralama İşlemleri                                   | --                | 299.603           | 395.152           |

**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 değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

***Finansal Varlıklar***

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Kasa ve banka ve banka mevduatları 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**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**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>31.12.2020 Tarihi İtibarıyla</b>                             | <b>1.Kategori</b> | <b>2.Kategori</b> | <b>3.Kategori</b> | <b>Toplam</b>     |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Finansal Varlıklar</b>                                       |                   |                   |                   |                   |
| - Ticari ve Diğer Alacaklar                                     | --                | --                | 34.958.709        | 34.958.709        |
| - GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar            | --                | --                | 6.797.576         | 6.797.576         |
| - GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar | --                | --                | 3.956.563         | 3.956.563         |
| - İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar           | --                | --                | 1.927             | 1.927             |
| <b>Toplam</b>   | --                | --                | <b>45.714.775</b> | <b>45.714.775</b> |
| <b>Finansal Yükümlülükler</b>                                   |                   |                   |                   |                   |
| - Ticari ve Diğer Borçlar                                       | --                | --                | 51.677.919        | 51.677.919        |
| - Finansal Borçlar  | --                | --                | 11.941.004        | 11.941.004        |
| - Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                | --                | --                | --                | --                |
| <b>Toplam</b>   | --                | --                | <b>63.618.923</b> | <b>63.618.923</b> |
| <b>31.12.2019 Tarihi İtibarıyla</b>                             | <b>1.Kategori</b> | <b>2.Kategori</b> | <b>3.Kategori</b> | <b>Toplam</b>     |
| <b>Finansal Varlıklar</b>                                       |                   |                   |                   |                   |
| - Ticari ve Diğer Alacaklar                                     | --                | --                | 26.095.003        | 26.095.003        |
| - GUD Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar            | --                | --                | 553.314           | 553.314           |
| - GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar | --                | --                | 2.379.520         | 2.379.520         |
| - İtfa Edilmiş Maliyetiyle Ölçülen Finansal Varlıklar           | --                | --                | 30                | 30                |
| <b>Toplam</b>   | --                | --                | <b>29.027.867</b> | <b>29.027.867</b> |
| <b>Finansal Yükümlülükler</b>                                   |                   |                   |                   |                   |
| - Ticari ve Diğer Borçlar                                       | --                | --                | 40.808.104        | 40.808.104        |
| - Finansal Borçlar  | --                | --                | 6.856.222         | 6.856.222         |
| - Kiralama İşlemlerinden Borçlar                                | --                | --                | 299.603           | 299.603           |
| <b>Toplam</b>   | --                | --                | <b>47.963.929</b> | <b>47.963.929</b> |

**RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMLERİNE İLİŞKİN**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir).

---

**36. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur.

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

Yoktur.