

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İçindekiler

Sayfa

Konsolide Finansal Durum Tablosu.....	1-2
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	3
Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu.....	4
Konsolide Nakit Akış Tablosu.....	5
Konsolide Finansal Tablolara Ait Notlar.....	6-59

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot	31.12.2025	31.12.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	25.303.969	19.614.271
Finansal Yatırımlar	6	915.618.333	55.614.696
Ticari Alacaklar	9	152.129.060	480.476.161
<i>İlişkili Taraflar</i>		<i>1.374.748</i>	<i>24.262.985</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>		<i>150.754.312</i>	<i>456.213.176</i>
Diğer Alacaklar	10	348.149.352	359.596.892
<i>İlişkili Taraflar</i>		<i>152.633.529</i>	<i>273.586.346</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>		<i>195.515.823</i>	<i>86.010.546</i>
Sözleşme Varlıkları	11	1.381.650.859	1.033.807.726
Stoklar	12	44.432.100	25.910.617
Peşin Ödenmiş Giderler	13	1.096.055.805	1.004.318.086
<i>İlişkili Taraflar</i>		<i>303.291</i>	<i>131.926.550</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>		<i>1.095.752.514</i>	<i>872.391.536</i>
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	22	1.896.826	14.954.077
Diğer Dönen Varlıklar	23	207.114.444	162.865.131
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.172.350.748	3.157.157.657
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	6	309.745.402	13.004.329
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	8.948.931	-
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		-	71.813
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	3.674.425.000	2.417.103.547
Maddi Duran Varlıklar	16	7.180.008.055	3.770.824.658
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	7.756.540	8.298.548
Peşin Ödenmiş Giderler	13	1.546.718	80.494
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar	22	177.416.778	181.711.785
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		11.359.847.424	6.391.095.174
TOPLAM VARLIKLAR		15.532.198.172	9.548.252.831

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	31.12.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	119.750.000	76.964.689
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.496.830.112	808.595.103
Diğer Finansal Yükümlülükler	8	198.400.068	1.968.500
Ticari Borçlar	9	1.315.432.545	1.495.433.013
<i>İlişkili Taraflar</i>		-	292.820.941
<i>İlişkili Olmayan Taraflara</i>		1.315.432.545	1.202.612.072
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	33.068.772	63.937.955
Diğer Borçlar	10	1.346.838.406	80.407.705
Sözleşme Yükümlülükleri	11	163.245.246	-
Ertelenmiş Gelirler	13	211.425.166	48.015.115
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31	87.562.717	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	21	6.513.057	7.366.457
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	23	51.116.118	19.082.306
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.030.182.207	2.601.770.843
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.703.210.177	2.094.177.995
Ertelenmiş Gelirler	13	80.000.000	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	21	6.399.027	4.248.853
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31	1.360.773.497	320.818.057
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	23	2.215.768	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.152.598.469	2.419.244.905
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		6.222.206.581	4.196.249.542
Ödenmiş Sermaye	24	333.000.000	63.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	24	72.762.882	474.219.570
Geri Alınmış Paylar (-)	24	(146.271.871)	-
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	24	4.775.563	4.775.563
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	24	33.895.314	52.175.697
Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			
<i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)</i>		30.511.198	56.496.874
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları</i>		3.384.116	(4.321.177)
<i>(Kayıpları)</i>			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	24	185.006.439	853.689
Diğer Yedekler	24	1.553.799	1.553.799
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		3.420.001.595	1.893.195.167
Net Dönem Karı/Zararı		2.317.482.860	1.706.476.057
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.127.210.915	330.987.541
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		7.349.417.496	4.527.237.083
TOPLAM KAYNAKLAR		15.532.198.172	9.548.252.831

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot	1.01.2025 31.12.2025	1.01.2024 31.12.2024
Hasılat	25	6.390.386.667	6.122.728.042
Satışların Maliyeti (-)	25	(4.392.727.027)	(5.015.216.808)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.997.659.640	1.107.511.234
BRÜT KAR (ZARAR)		1.997.659.640	1.107.511.234
Genel Yönetim Giderleri (-)	26	(109.093.835)	(68.088.637)
Pazarlama Giderleri (-)	26	(188.281.084)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27	273.822.314	95.979.087
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	27	(284.696.242)	(153.535.728)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.689.410.793	981.865.956
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	28	1.598.185.101	1.277.156.151
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	28	(688.301.813)	(4.774.259)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	(40.858)	-
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı		144.191.170	-
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.743.444.393	2.254.247.848
Finansman Gelirleri	29	256.949.002	212.065.337
Finansman Giderleri	29	(301.679.823)	(301.983.626)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	33	1.612.804.878	(287.118.044)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		4.311.518.450	1.877.211.515
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(1.138.519.611)	(16.125.329)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	31	(98.407.331)	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	31	(1.040.112.280)	(16.125.329)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		3.172.998.839	1.861.086.186
DÖNEM KARI (ZARARI)		3.172.998.839	1.861.086.186
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		855.515.979	154.610.129
Ana Ortaklık Payları		2.317.482.860	1.706.476.057
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(18.280.383)	36.506.316
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		(27.347.431)	45.672.264
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		8.910.208	(3.732.435)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi		1.361.755	(5.321.469)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		(1.204.915)	(112.044)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(18.280.383)	36.506.316
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3.154.718.456	1.897.592.502

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
					Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı			
1 Ocak 2024 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	63.000.000	474.219.570	824.242	-	16.146.079	(476.698)	1.553.799	853.689	1.190.042.545	703.152.622	2.449.315.848	-	2.449.315.848
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	703.152.622	(703.152.622)	-	-	-
Geri Alınan Paylar	-	-	3.951.321	-	-	-	-	-	-	-	3.951.321	-	3.951.321
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	40.350.795	(3.844.479)	-	-	-	1.706.476.057	1.742.982.373	330.987.541	2.073.969.914
31 Aralık 2024 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)	63.000.000	474.219.570	4.775.563	-	56.496.874	(4.321.177)	1.553.799	853.689	1.893.195.167	1.706.476.057	4.196.249.542	330.987.541	4.527.237.083
1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye (Dönem başı)	63.000.000	474.219.570	4.775.563	-	56.496.874	(4.321.177)	1.553.799	853.689	1.893.195.167	1.706.476.057	4.196.249.542	330.987.541	4.527.237.083
Transferler	270.000.000	(401.456.688)	-	-	-	-	-	37.880.879	1.612.900.248	(1.706.476.057)	(187.151.618)	-	(187.151.618)
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması	-	-	-	-	-	-	-	-	885.446	-	885.446	-	885.446
Geri Alınmış Paylar	-	-	-	(146.271.871)	-	-	-	146.271.871	(146.271.871)	-	(146.271.871)	-	(146.271.871)
Toplam Kapsamlı Gelir	-	-	-	-	(25.985.676)	7.705.293	-	-	59.292.605	-	41.012.222	(59.292.605)	(18.280.383)
Dönem Net Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.317.482.860	2.317.482.860	855.515.979	3.172.998.839
31 Aralık 2025 itibarıyla bakiye (Dönem sonu)	333.000.000	72.762.882	4.775.563	(146.271.871)	30.511.198	3.384.116	1.553.799	185.006.439	3.420.001.595	2.317.482.860	6.222.206.581	1.127.210.915	7.349.417.496

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

	1.01.2025	1.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları:	4.672.822.168	1.922.824.196
Dönem Karı (Zararı)	3.172.998.839	1.861.086.186
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler:	1.116.791.668	267.704.820
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	95.243.747	59.778.462
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	7.196.557	31.965.625
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	(3.883.973)	(29.801.357)
Parasal Pozisyon Kayıp ve Kazançları	101.521.426	202.941.044
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	-	2.821.046
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	(114.292.598)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	(8.948.931)	-
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	1.039.955.440	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:	383.031.661	(205.966.809)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	(1.156.744.710)	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	328.347.101	(276.020.703)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11.519.353	(360.073.991)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)	(347.843.133)	-
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	(18.521.483)	162.268.463
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(93.203.943)	-
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(180.000.468)	704.926.599
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	(32.656.973)	-
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerine İlişkin Borçlardaki Artış (Azalış)	163.245.246	-
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	1.502.022.066	(345.367.914)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	243.410.051	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	(131.456.688)	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	104.914.975	(91.699.263)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	(9.999.733)	-
B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları	(5.058.092.604)	(4.603.412.677)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	1.012.979.085	186.451.178
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(4.540.828.750)	(4.730.463.056)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(1.530.242.939)	(59.400.799)
C. Finansman faaliyetlerinde (sağlanan)/kullanılan nakit akışları	395.589.363	2.505.377.111
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	3.951.321
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(146.271.871)	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Giriş/Çıkışları (Net)	541.861.234	2.501.425.790
Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış (A+B+C)	10.318.927	(175.211.370)
D. Nakit ve nakit benzerlerinin dönem başı bakiyesi	19.614.271	194.825.641
E. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki enflasyon etkisi	(4.629.229)	-
Nakit ve nakit benzerlerinin dönem sonu bakiyesi(A+B+C+D+E)	25.303.969	19.614.271

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

1976 yılında Türkiye’de kurulmuş olan Ral Yatırım Holding A.Ş.’nin (Şirket) 31 Ocak 2017 tarihinde ortaklık yapısı ve Yönetim Kurulu’nun yapısı önemli ölçüde değişmiştir. Şirket Sermaye Piyasası Kurumu’na kayıtlı olup hisselerinin %37,2’si 30 Ekim 1996’dan itibaren BİST’te işlem görmektedir.

31.12.2025 tarihi itibarıyla grup genelinde toplam 397 kişi çalışmaktadır (31.12.2024: 614)

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 alınan unvan değişikliği kararı ile Ral Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Ral Yatırım Holding A.Ş.’nin 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla personel sayısı 4’tür. Şirket’in ticari sicile kayıt adresi Varlık Mahallesi Yakacık Sokak No:11/1 Yenimahalle / Ankara’dır. (31 Aralık 2024: 3 kişi)

Ral Yatırım Holding A.Ş., faaliyetlerine işlevsellik katmak ve hâkim 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 03.09.2019 tarih ve 28 sayılı yönetim kurulu kararı ile Ral Yapı Mühendislik A.Ş.’nin hisselerinin tamamının 37.000.000 TL bedelle satın alınmasına ve satın alma işleminin finansmanı için de Şirket’in 21.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin %200 oranında bedelli olarak 42.000.000 TL nakden artışla 63.000.000 TL’ye çıkarılmasına karar vermiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin 12. maddesinin 6. fıkrası gereğince yapılacak bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun şirketin mevcut sermayesini aşması ve ilişkili taraflara olan ve ortaklığa nakit dışındaki varlık devirlerinden kaynaklanan borcun ödenmesinde kullanılacak olması sebebiyle söz konusu işlemin önemli nitelikte işlem arasında sayılması doğrultusunda, söz konusu %200 oranındaki bedelli sermaye artırımına ilişkin karar Şirket’in 08.10.2019 tarihli olağanüstü genel kurulunda onaylanmış ve ayrılma hakkı süreci yerine getirilmiştir. Şirket’in söz konusu pay alım kararına ilişkin Ral Yapı’nın satın alma bedelinin belirlenmesi için Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 11.09.2019 tarihli değerlendirme raporu sonucunda tespit edilen 37.569.170 TL değer üzerinden %1,5 iskonto yapılarak belirlenen 37.000.000 TL tutar ile satın alma işleminin gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, söz konusu pay alım süreci tamamlanmıştır. Ral Yapı’nın satın alma bedelinin belirlenmesi için ayrıca Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’ye güncel tarihli değerlendirme raporu da yaptırılmış olup, söz konusu raporda şirketin değeri 61.374.325 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu’nun 01.11.2021 tarihinde almış olduğu karar ile, enerji sektöründeki gelişen talebe bağlı olarak şirkete olumlu katkısı beklenmesi düşünülen ve enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere 5.000.000 TL sermayeli Ral Enerji Anonim Şirketi unvanlı yeni bir şirketin kurulmasına karar vermiş olup, kuruluş işlemleri 10.11.2021 tarihinde tamamlanmış ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nin ("TTSG") 10.11.2021 tarihli 10448 sayılı nüshasında ilan edilerek tescil edilmiştir. 12.09.2022 tarih ve 10658 sayılı TTSG’de yayınlanan genel kurul kararı ile şirket sermayesi 20.000.000.-TL’ye, 20.12.2022 tarih 10729 sayılı TTSG’de yayınlanan genel kurul kararı ile şirket sermayesi 50.000.000.-TL’ye yükseltilmiştir. Şirketin %100 bağlı ortaklığı olan Ral Enerji A.Ş.’nin mevcut 50.000.000 TL olan sermayesinin 210.000.000 TL nakit artırımla 260.000.000 TL’ye çıkarılmasına ilişkin sermaye artırım işlemi 14.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket 18.01.2024 Tarihli 03 Sayılı Genel Kurul kararı ile 15.000.000 TL sermaye artırımını taahhüt etmiştir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Şirket Yönetim Kurulu 13/11/2023 tarihinde toplanarak Ral Yapı Mühendislik A.Ş.'nin satın alınması için alınan 09/11/2023 tarih ve 28 nolu yönetim kurulu kararının iptal edilmesine ve söz konusu kararın aşağıdaki şekilde değiştirilerek yeniden alınmasına karar vermiştir.

Şirket Yönetim Kurulu 13.11.2023 tarihinde toplanarak halka açık olmayan bağlı ortaklı olan Ral Yapı Mühendislik A.Ş. kısmı bölünme yoluyla şirketin aktifinde bulunan mal varlıklarının (arazi ve arsalar, binalar, ortak olunan ve yüklenilen inşaat projeleri) bir kısmının devredilmesine, devredilecek olan mal varlıklarının belirlenmesine;

1. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri, Şirketimizin sahip olduğu, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 83.838.328 TL olan varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle Şirket tarafından 31 Aralık 2023 tarihli kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devredilmesine,

2. Kısmi bölünme işleminde 31 Aralık 2023 tarihli finansal tabloların esas alınmasına ve bölünme işleminin Türk Ticaret Kanunu'nun 159. maddesi uyarınca kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirilmesine,

3. Bu çerçevede 83.838.328 TL çıkarılmış sermayeli ve paylarının tamamı Şirket'e ait olacak Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanlı bir şirket kurulmasına karar verilmiştir.

Ekli konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar;

Grup aşağıda belirtilen bağlı ortaklıklarını 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolarında tam konsolidasyon ilke ve esaslarına göre konsolide finansal tablolarına dahil etmiştir.

Unvanı	Faaliyet Konusu	Faaliyet Bölümü
Trio Teknik Yapı A.Ş.	Eğitim	Eğitim
Hera Teknik Yapı A.Ş.	İnşaat	İnşaat
Ral Yapı Mühendislik A.Ş.	İnşaat	İnşaat
Ral Enerji A.Ş.	Enerji Üretimi	Enerji Üretimi
Best Trend Gayrimenkul A.Ş.	Gayrimenkul	Gayrimenkul
Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul	Gayrimenkul
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	İnşaat	İnşaat
Hera Teknik A.Ş.-Oğulhan İnş. A.Ş.-	İnşaat	İnşaat
Grup Lider İnş. A.Ş. Adi Ortaklığı	İnşaat	İnşaat
Astral Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Enerji	Enerji

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayedeki Payı	Grup'un Sermayedeki Payı (%) 31.12.2025
Trio Teknik Yapı A.Ş.	Eğitim	25.000.000	25.000.000	100
Hera Teknik Yapı A.Ş.	İnşaat	75.000.000	75.000.000	100
Ral Yapı Mühendislik A.Ş.	İnşaat	100.000.000	100.000.000	100
Ral Enerji A.Ş.	Enerji	275.000.000	140.250.000	51
Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul	500.000.000	500.000.000	100
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	İnşaat	25.000.000	12.750.000	51
Hera Teknik A.Ş.-Oğulhan İnş.A.Ş.-Grup Lider İnş.A.Ş.Adi Ortaklığı	İnşaat	50.000	40.00	80
Astral Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Enerji	5.000.000	4.250.000	85
Best Trend Gayrimenkul A.Ş.	Gayrimenkul	5.000.000	5.000.000	100

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

TMS ’ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden SPK tarafından kabul edilen ve Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi” ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak SPK’nın finansal tablo ve dipnot formatları esas alınarak sunulmuştur.

1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 05.03.2026 tarihinde alınan kararla Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi ve ilgili düzenleyici otoritelerin değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

TFRS’leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır.

TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Grup bu nedenle, 31 Aralık 2024 tarihli konsolide finansal tablolarını da 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu (“TÜİK”) tarafından yayınlanan Türkiye’deki Tüketici Fiyat Endeksi’nden (“TÜFE”) elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ve geriye dönük iki dönem için, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31.12.2025	3.514	1,0000
31.12.2024	2.685	1,3089
31.12.2023	1.859	1,8898

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Konsolidasyon Esasları

Bağlı Ortaklıklar, Ana Ortaklık'ın ya (a) doğrudan ya/ya da dolaylı olarak kendisine ait olan paylar ve/veya kontrol ettiği diğer şirketler neticesinde şirketlerdeki paylarla ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla; ya da (b) oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte finansal ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle finansal ve işletme politikalarını ana ortaklığın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bağlı ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kar/zarar tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup ana ortaklığın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir. Ana ortaklık ile Bağlı ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının, bağlı ortaklıklarda sahip olduğu payların finansman maliyeti ile bu paylara ait temettüler, sırasıyla özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmıştır.

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 bulundurulanan bağlı ortaklık hisselerinin maliyeti ve bu hisselerden doğan temettüler, sermaye ve dönem karından çıkarılmıştır.

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.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal durum tablosuyla, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide kar/zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosunu 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide kar/zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosuyla karşılaştırmalı olarak hazırlamıştır.

2.5 Muhasebe Politikalarında Değişikler

Gerekli olması veya Grup'un finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Muhasebe Politikalarında Değişikler (Devamı)

Yeni bir TFRS’nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TFRS’nin varsa, geçiş hükümlerinde uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulamakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi yalnızca bir döneme ilişkin ise değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde ileriye yönelik olarak dönem kârı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında finansal tablo dipnotlarında açıklanır. Cari dönemde muhasebe tahminlerinde bir değişiklik olmamıştır.

2.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından yayımlanmış fakat Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

a) TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

UMSK tarafından 9 Nisan 2024 tarihinde yayımlanan *IFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama*, UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerini alacak olup, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır. KGGK, ilgili standardı 8 Mayıs 2025 tarihinde “*TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama*” adıyla yayımlayarak, bu standardın yürürlüğe girmesiyle birlikte halihazırda uygulanmakta olan “*TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu*” yürürlükten kalkacağını duyurmuştur. Yeni standart, başlıca aşağıdaki yeni düzenlemeleri getirmektedir:

- İşletmelerin kâr veya zarar tablosundaki tüm gelir ve giderleri; faaliyet, yatırım, finansman, durdurulan faaliyetler ve gelir vergisi olmak üzere beş kategori altında sınıflandırması ve yeni tanımlanan faaliyet kârı ara toplamını sunması zorunlu hale getirilmiştir. İşletmenin net dönem kârı değişmeyecektir.
- Yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerinin (Yönetim Tanımlı Performans Ölçütleri) finansal tablolarda tek bir dipnotta açıklanması gerekmektedir.
- Finansal tablolarda bilgilerin nasıl gruplanacağına ilişkin rehberlik güçlendirilmiştir.

Buna ek olarak, dolaylı yöntem kullanılarak faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışlarının sunulması halinde, tüm işletmelerin nakit akış tablosunda faaliyet kârı ara toplamını başlangıç noktası olarak kullanmaları zorunlu olacaktır.

TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, özellikle Grup’un kâr veya zarar tablosunun ve nakit akış tablosunun yapısı ile yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerine ilişkin ilave açıklamalar üzerindeki etkileri başta olmak üzere, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki olası etkilerini değerlendirme sürecini sürdürmektedir. Ayrıca, hâlihazırda “diğer” olarak sınıflandırılan kalemler dâhil olmak üzere, finansal tablolarda bilgilerin gruplanma biçimi üzerindeki etkiler de değerlendirilmektedir.

NOT-2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

Finansal Araçların Sınıflandırma ve Ölçümüne İlişkin Değişiklikler - TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar standartlarındaki değişiklikler

Koşullu özelliğe sahip finansal varlıkların sınıflandırılması

Değişiklikler, temel kredi riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilgili olmayan koşullu özelliklere sahip finansal varlıkların sınıflandırılmasının netleştirilebilmesi için ek bir SPPI (yalnızca anapara ve faiz ödemesi) testi gerekliliği getirmektedir - örneğin, nakit akışlarının borçlunun kredi sözleşmesinde belirtilen bir ESG (çevresel, sosyal ve yönetim) hedefini karşılayıp karşılamadığına bağlı olarak değiştiği durumlarda, bu koşullu finansal varlığın sınıflandırılması, SPPI testi ile yapılacaktır. SPPI testi, varlığın itfa edilmiş maliyeti ya da gereceğe uygun değerinden hangisi ile muhasebeleştirileceğini belirler.

Değişiklikler kapsamında, ESG ile bağlantılı özelliklere sahip olanlar da dahil olmak üzere belirli finansal varlıklar, nakit akışlarının böyle bir özelliği olmayan özdeş bir finansal varlıktan önemli ölçüde farklı olmaması koşuluyla SPPI kriterini artık karşılayabilir. Ancak şirketlerin bunu kanıtlamak için yargılama gerektirecek ek çalışmalar yapması gerekecektir.

Değişiklikler ayrıca, aşağıdaki belirli koşullu özelliklere sahip tüm finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler için ek açıklamaları da içermektedir:

- Temel kredilendirme riskleri veya maliyetlerindeki bir değişiklikle doğrudan ilişkili olmayan; ve
- gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılarak ölçülmeyen.

Elektronik ödemelerle mutabakat

Ticari borcunu elektronik bir ödeme sistemi kullanarak kapatan bir şirket, genellikle ticari borcunu ödeme tarihinde kayıtlarından çıkarır. Değişiklikler, bu tür finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılmasına ilişkin bir istisna getirmektedir. Bu istisna, şirketin aşağıdaki kriterlerin tamamını karşılayan bir elektronik ödeme sistemi kullanması durumunda, ticari borcunu ödeme tarihinden önce finansal durum tablosu dışı bırakılmasına izin vermektedir:

- Ödeme talimatının geri çekilmesi, durdurulması veya iptal edilmesinin mümkün olmaması;
- Ödeme talimatının bir sonucu olarak ödeme için kullanılacak nakde erişme olanağının bulunmaması; ve
- elektronik ödeme sistemi ile ilişkili takas riskinin önemsiz olması.

Diğer değişiklikler

Sözleşmeye bağlı araçlar (CLI'ler) ve rücu edilemeyen özellikler

Değişiklikler, sözleşmeye bağlı araçların temel özelliklerini ve bu araçların rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklardan nasıl farklılaştığını netleştirmektedir. Değişiklikler ayrıca, bir şirketin rücu edilemeyen özelliklere sahip finansal varlıklarını oluşturan nakit akışlarını değerlendirirken göz önünde bulundurması gereken faktörleri de belirlemiştir ('gözden geçirme' testi).

Özkaynağa dayalı finansal araçlara yapılan yatırımlara ilişkin açıklamalar

Değişiklikler, gerçeğe uygun değerinden ölçülen ve kazanç ya da kayıpları diğer kapsamlı gelirden (GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan) gösterilen özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar için ek açıklamalar gerektirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketler, finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal durum tablosu dışı bırakılmasına ilişkin değişikliklerden ayrı olarak, bu değişiklikleri (ilgili açıklama gereklilikleri de dahil olmak üzere) erken uygulamayı seçebilirler.

Grup, TFRS 9 ve TFRS 7'de yapılan bu değişikliklerin konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT-2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS Muhasebe Standartları'nı kullanan şirketlerin bağlı ortaklıkları, TFRS 19'un yayınlanmasının ardından açıklamalarını önemli ölçüde azaltabilir ve kullanıcıların ihtiyaçlarına daha fazla odaklanabilir.

Bir bağlı ortaklık, aşağıdaki kriterleri karşılıyorsa, konsolide, bireysel ya da münferit finansal tablolarında yeni standardı uygulamayı seçebilir:

-kamuya hesap verebilirliğinin olmaması

-Ana ortaklığının TFRS Muhasebe Standartları'na göre konsolide finansal tablo hazırlaması.

TFRS 19'a göre azaltılmış açıklama standartlarını uygulayan bir bağlı ortaklık, TFRS'lerdeki tanıma, ölçme ve sunum gerekliliklerini tamamen yerine getirecektir ancak açıklamaları azaltacaktır ve TFRS Muhasebe Standartları'na uygunluk beyanında TFRS 19'u uyguladığını açık ve net bir şekilde belirtmesi gerekmektedir.

Değişiklikler 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, TFRS 19'un uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik:

Yıllık iyileştirmeler süreci, UFRS Muhasebe Standartlarının netliğini ve iç tutarlılığını iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Temmuz 2024'te, UMSK 5 standarda küçük değişiklikler yapmak amacıyla "UFRS Muhasebe Standartlarına Yıllık İyileştirmeler—11. Değişiklik" başlıklı yayını yayımlamıştır. İlgili değişiklikler, KGK tarafından da 27 Eylül 2025 tarihinde "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler - Cilt 11" olarak yayımlanmıştır.

İşlem Fiyatı (TFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler): TFRS 9'da yer alan ve özellikle TFRS 9'un bazı paragraflarında, TFRS 15'teki tanımıyla mutlaka tutarlı olmayan bir anlamda kullanılan 'İşlem fiyatı' terimi, 'TFRS 15 uygulayarak belirlenen tutar' ile değiştirecek şekilde güncellenmiştir.

Kira Yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakılması (TFRS 9: Finansal Araçlar'a Yapılan Değişiklikler): Bir kira yükümlülüğünün finansal tablo dışı bırakması durumunda, bu işlem TFRS 9'a göre muhasebeleştirilir. Ancak, kiralamada değişiklik, TFRS 16'ya göre muhasebeleştirilir. Değişiklik ile, kira yükümlülüklerinin TFRS 9 kapsamında finansal tablo dışı bırakıldığında, defter değeri ile ödenen bedel arasındaki farkın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini belirlemektedir.

Kira yükümlülüklerinin finansal tablo dışı bırakmasına ilişkin değişiklik, yalnızca değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık raporlama döneminin başlangıcından sonra sona erdirilen kira yükümlülüklerine uygulanır.

Değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmiştir.

İlk Defa Uygulayıcılar İçin Korunma Muhasebesi (TFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Defa Uygulanması'na Yapılan Değişiklikler)

TFRS 1, şu amaçlarla değiştirilmiştir:

- Korunma muhasebesi ile ilgili TFRS 9'daki gerekliliklerle tutarlılığını artırmak;
- Anlaşılabilirliği artırmak amaçlarıyla

TFRS 1'de, TFRS 9'a "Diğer TFRS'lerin geriye dönük uygulanması istisnası" kısmında çapraz başvuru eklenmiştir.

Finansal Tablodan Çıkarma sırasında oluşan Kar veya Zararlar (UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): TFRS 7'deki rehberliğin finansal tablodan çıkarma sırasında oluşan kayıp ve kazançların muhasebeleştirilmesine ilişkin, tüm gereklilikleri örneklediğini açıklayan bir ifade eklenmiştir. Ayrıca, "gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan girdiler" ifadesi, TFRS 13 terminolojisiyle uyumlu olması için "gözlemlenemeyen girdiler" olarak düzeltilmiştir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik: (Devamı)

Gerçeğe Uygun Değer ile İşlem Fiyatı Arasındaki Ertelenmiş Farkın Açıklanması (TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar'a Yapılan Değişiklikler): Mayıs 2011'de yayımlanan TFRS 13 sonrası düzeltilmeyen ifade, bu değişiklik ile işlem fiyatının ilk tanımlama anında piyasa değerinden farklı olabileceği kavramını basitleştirip netleştirerek açıklamaktadır. Gerçeğe uygun değeri, aynı varlık veya yükümlülük için aktif bir piyasada alınıp satılan bir fiyatla (Seviye 1 girdi) veya yalnızca gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanan bir değerlendirme tekniğiyle desteklenmez. (Bu durumlarda sonraki dönemlerde fark, TFRS 9'a göre kar veya zararda tanınacaktır.)

Kredi Riski Açıklamaları: TFRS 7'nin atıfta bulunulan paragraflarındaki tüm gereklilikleri mutlaka örneklemediğini açıklamak için IG1 paragrafını değiştirerek netlik sağlamıştır.

Fiili Vekilin Belirlenmesi (TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar'a Yapılan Değişiklikler): Yatırımcının başka bir tarafın kendi adına hareket edip etmediğini belirlenmesi sırasında, yatırımcı faaliyetlerini yönlendiren tarafların, yatırımcının adına hareket etmesi için o tarafı yönlendirme yeteneğine sahip olduğunda, bir tarafın fiili vekil olarak hareket edip etmediğini belirlemek için daha az kesin bir dil kullanacak şekilde değiştirilmiştir, bu durumda değerlendirme gereklidir.

Maliyet Yöntemi (TMS 7'ye Yapılan Değişiklikler)

Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası, TMS 7'deki ifade, "maliyet yönteminden "maliyet üzerinden muhasebeleştirilen" şeklinde düzeltilmiştir.

Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektrik Konu Edinen Sözleşmeler- TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri

Aralık 2024'te, UMSK doğal kaynaklardan üretilen elektrik konu edinen sözleşmelere, bazen Yenilenebilir Enerji Tedarik Antlaşmaları ("YETA'lar") denilen sözleşmelere UFRS 9'un uygulanmasındaki zorlukları ele almak amacıyla UFRS 9'u değiştirmiştir. İlgili değişiklikler, KGK tarafından da 10 Ağustos 2025 tarihinde "*Doğaya Bağlı Elektrik Dayanan Sözleşmeler (TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri)*" olarak yayımlanmıştır.

Değişiklikler şunlara yönelik rehberlik içermektedir:

- Bu tür YETA'lar kapsamında elektrik alıcıları için "kendi için kullanım" muafiyeti ve
- Elektrik alım veya satışlarını YETA'lar kullanarak korunan şirketler için korunma muhasebesi gereklilikleri.
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve UFRS 19 Kamu Gözetimi Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar'a yönelik bazı YETA'lar için yeni açıklama gereklilikleri.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2026 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulama izinlidir.

YETA'lar için Kendi için Kullanım Muafiyeti

Eğer YETA'lar aracılığıyla elektrik satın alırken TFRS 9 kapsamında kendi için kullanım muafiyeti uygulanmazsa, YETA'lar türev olarak kabul edilir ve gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zararda muhasebeleştirilen olarak ölçülür; bu da YETA'lar genellikle uzun vadeli sözleşmeler olduğundan, gelir tablosunda önemli dalgalanmalara yol açabilir.

Kendi için kullanım muafiyetinin YETA'lara uygulanabilmesi için, TFRS 9, şirketlerin sözleşmenin, şirketin beklenen alım veya kullanım gereksinimlerine uygun olup olmadığını değerlendirmelerini gerektirir – örneğin, şirketin satın alınan elektriği tüketeceğini beklemesi gibi. Elektrik benzersiz özellikleri, depolanamaması ve kullanılmayan elektriğin kısa bir süre içinde piyasaya satılması gerekliliği ve bu satışların piyasa koşullarına göre gerçekleşmesi, kısa vadeli fiyat spekülasyonlarından değildir, bu da mevcut muafiyetin uygulanmasında bir netlik ihtiyacı doğurmuştur. Değişiklikler, şirketlerin, sözleşme dönemi boyunca net elektrik alıcısı olmaya devam etmeleri bekleniyorsa, YETA'lar için kendi için kullanım muafiyetini uygulamalarına izin verir. Bu değişiklikler, önceki dönemlerin düzeltilmesini gerektirmeksizin, ilk uygulama raporlama döneminin başlangıcındaki durum ve koşullara dayanarak geriye dönük olarak uygulanır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2-FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Düzeltilmiş Standartlar ve Yorumlar (Devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik: (Devamı)

YETA’lar için Korunma Muhasebesi Gerekliliği

Sanal YETA’lar (fark sözleşmeleri) ile kendi için kullanım muafiyeti karşılamayan YETA’lar türev olarak muhasebeleştirilip gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zararda muhasebeleştirilen olarak ölçüldüğünden, TFRS 9’daki korunma muhasebesi gereklilikleri, YETA’lar için korunma muhasebesinin uygulanmasına izin verecek şekilde değiştirilmiştir. Bu değişiklik, kar veya zarar dalgalanmalarını azaltmayı amaçlamaktadır:

- Şirketlerin, korunan araç olarak yenilenebilir elektrik satışları veya alımlarının değişken nominal hacmini, sabit bir hacim yerine belirlemelerine izin verir.
- Korunan ögeyi, korunma aracı olarak kullanılan aynı hacim varsayımlarıyla ölçmelerine olanak tanır.

Bu değişiklikler, yalnızca ilk uygulama tarihinden sonra belirlenen yeni korunma işlemlerine ileriye yönelik olarak uygulanır. Ayrıca, şirketlerin mevcut bir korunma muhasebesi ilişkisini sonlandırmalarına ve aynı korunma aracını (yani doğal kaynaklardan üretilen elektriği konu edinen sözleşmeleri) yeni bir korunma ilişkisinde belirlemesine ve değişikliklerin uygulanmasına olanak tanır.

Grup, TFRS 9 ve TFRS 7’deki “*Doğal Kaynaklardan Üretilen Elektriği Konu Edinen Sözleşmeler*” kaynaklı değişikliklerin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 21 - Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

UMSK, *UMS 21 Kur Değişiminin Etkileri* standardında tutarlı ve sade bir çeviri yöntemi sunmak ve bazı şirketlerde sürekli artan yabancı para çevrim farkları hesabı tutarlarına ilişkin sorunları gidermek amacıyla, bir şirketin finansal tablolarının yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para biriminden, yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine çevrilmesine ilişkin aşağıdaki hususları netleştiren değişiklikler yapmıştır:

- Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletme, finansal tablo kalemlerini sunum para birimine çevirirken, finansal tablo kalemlerinin tamamını (karşılaştırmalı tutarlar dahil) en son raporlama dönemine ait kapanış kurunu kullanacaktır; ve
- Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yabancı bir işletmeye ait tüm tutarları (karşılaştırmalı bilgiler hariç) çevirirken en son raporlama dönemine ait kapanış kuru kullanılacak; karşılaştırmalı bilgiler ise genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden ifade edilecektir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, UMS 21’in “Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim” değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2-KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek bilanço tarihi itibarıyla muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- b) Grup, maddi duran varlıkları 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.
- c) Grup ektaki finansal tablolarda Maddi Duran Varlıkları içerisinde yer alan arsa ve binalar ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri için TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'dan binalar Grup'unda yeniden değerlendirme modelini ve TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standartlarında açıklanan muhasebeleştirme sonrası ölçüm modellerinden gerçeğe uygun değer modelini kullanmayı tercih etmiştir.
- d) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.
- e) Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stokların fiziksel özellikleri ve stokta kalma süresi incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleştiribilir değerinin belirlenmesinde de ortalama satış fiyatlarına ilişkin veriler kullanılmaktadır.
- f) Grup yönetimi davalar ile ilgili olarak hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri doğrultusunda en iyi tahminlerine dayanarak dava karşılığı ayırmaktadır.
- g) Grup'un %20'nin altında sermaye payına sahip olduğu finansal varlıkları, borsaya kayıtlı herhangi bir makul değerinin olmadığı, makul değer hesaplanmasında kullanılan diğer yöntemlerin tatbik edilebilir olmaması veya işlememesi nedeniyle makul bir değer tahmininin yapılamadığı ve makul değer güvenilir bir şekilde ölçülemediği durumlarda finansal varlığın kayıtlı değeri elde etme maliyeti tutarından şayet mevcutsa değer düşüklüğü karşılığının çıkarılması suretiyle değerlendirilmiştir.

2.8 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, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2-KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.9.1 Hasılat

Gelirler, transferi konusunda söz verilen mal ve/veya hizmetleri yansıtabilecek şekilde, bu mal ve hizmetler karşılığında hak edilmesi beklenen tutar olarak gösterilmektedir. Bu amaçla TFRS 15 hükümleri çerçevesinde hasılatın kayda alınmasında 5 adımlık bir süreç uygulanmaktadır.

- Müşteriyle yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmedeki ayrı performans kriterleri ve yükümlülüklerin belirlenmesi
- Sözleşme bedelinin tespit edilmesi
- Satış bedelinin yükümlülüklerle dağıtılması
- Sözleşme yükümlülükleri yerine getirildikçe hasılatın kaydedilmesi

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

Kiralama Faaliyetleri:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre dönemsel olarak gelir kaydedilmektedir. Gelir bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Grup'a girişi mümkün görülüyor ise ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor ise gerçekleşir ve doğrusal yönteme göre muhasebeleştirilir.

Temettü ve faiz geliri:

Pay senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, pay sahiplerinin temettü alma hakkı doğduğu zaman (Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece) kayda alınır. Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Grup'un ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

2.9.2 Stok Değerlemesi

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 yönteme göre ağırlıklı ortalama maliyet yöntemine göre değerlendirilir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin indirilmesiyle elde edilir. Stoklar olağan iş akışı içerisinde satılmak amacıyla elde tutulan ve satış amacıyla yakın gelecekte elden çıkarılmak ve satılmak amacıyla edinilen tahlıl ürünlerinden oluşmaktadır. Stokların tamamı maliyet değeri ile net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile gösterilmektedir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2-KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.9.3 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar (arsa ve binalar hariç) 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden, 2005 ve sonraki yıllarda satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Grup’un dönem sonları itibarıyla amortismanı, aşağıdaki tabloda yer alan amortisman oranlarına göre doğrusal amortisman metodu ile, her bir aktifin maliyetini iz bedel değerine getirmek üzere ekonomik ömürler esas alınarak aşağıdaki oranlara göre hesaplanmaktadır.

Amortisman Uygulanan Varlıklar	Yıllık Amortisman
Makine Tesis	4,6,8,10 yıl
Taşıt Araçları	5,10 yıl
Demirbaşlar	3,4,5-10,15 yıl
Özel Maliyetler	5,10 yıl

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet kârına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyor ise aktifleştirilir.

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.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.9.4 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005’ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Grup’un dönem sonları itibarıyla amortismanı, aşağıdaki tabloda yer alan amortisman oranlarına göre doğrusal amortisman metodu ile hesaplanmaktadır.

Amortisman Uygulanan Varlıklar	Oranları (%)
Haklar	6,66-33,33
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5-20

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.

2.9.5 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, gerçeğe uygun değeri üzerinden finansal tablolarda gösterilmektedir. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil edilmez.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanım dışı kalmaları veya satılmaları durumunda, bilançodan çıkartılırlar. Bu gayrimenkullerin satımlarından doğan kar veya zarar gelir tablosunda gösterilir. Faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralanan gayrimenkuller, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılır.

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 ayırmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı kabul edilir.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerleri üzerinden finansal tablolarda göstermektedir. Bu nedenle yatırım amaçlı gayrimenkuller amortismanı tabi tutulmamaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri tespit edilirken SPK’nın Seri VIII, No:35 sayılı “Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketler ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” hükümlerince faaliyet gösteren lisanslı bir gayrimenkul şirketine yaptırılan değerlemenin sonuçları kullanılmıştır.

Grup konsolide finansal tablolarında yer alan ana şirket ve bağlı ortaklıklara ait Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri gerçeğe uygun değeri üzerinden göstermiş olup değerleme raporları SPK Lisanslı İvest Gayrimenkul Değerleme ve Dan. A.Ş.(“INVEST”) tarafından yazılmıştır.

2.9.6 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.9.7 Kiralama İşlemleri

i) Finansal Kiralama İşlemleri

Grup, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu maddi duran varlıkları, konsolide bilançoda kira başlangıç tarihindeki rayiç değeri ya da daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki değeri üzerinden yansıtmaktadır (konsolide finansal tablolarda ilgili maddi varlık kalemlerine dahil edilmiştir). Minimum kira ödemelerinin bugünkü değeri hesaplanırken, finansal kiralama işleminde geçerli olan oran pratik olarak tespit edilebiliyor ise o değer, aksi takdirde, borçlanma faiz oranı iskonto faktörü olarak kullanılmaktadır. Finansal kiralama işlemine konu olan maddi duran varlığın ilk edinilme aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır. Faiz giderleri, sabit faiz oranı üzerinden hesaplanarak ilgili dönemin gelir tablosu hesaplarına dahil edilmiştir. Konsolide finansal tablolara yansıtılmış kiralanan maddi duran varlıklar ekonomik ömür ile kira süresinden hangisi kısa ise ona göre amortismanına tabi tutulurlar.

ii) Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

2.9.8 Araştırma Geliştirme Giderleri

Bulunmamaktadır.

2.9.9 Borçlanma Maliyetleri

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 kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.9.10 Finansal Araçlar

i) Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- a) İtfâ edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- b) Gerçeğe uygun değer (“GUD”) farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- c) GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- d) GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.9.10 Finansal Araçlar (Devamı)

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür.

Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii) Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde “beklenen kredi zararları” modeli uygulanmaktadır. 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.

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 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.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.9.10 Finansal Araçlar (Devamı)

Kredi-Değer Düşüklüğü Bulunan Finansal Varlıklar:

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:

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

Değer Düşüklüğünün Finansal Tablolarda Gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Kayıttan Düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Grup'un borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Grup'un vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Grup ile herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Grup alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.9.11 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk lirasına çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil/tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları/zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

Grup finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan 'TL' cinsinden ifade edilmiştir.

Grup'un finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk lirasına çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk lirasına çevrilmektedir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.9.11 Kur Değişiminin Etkileri (Devamı)

Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştukları dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

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

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

2.9.12 Pay Başına Kâr / Zarar

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle tespit edilir. Türkiye’de şirketler, sermayelerini pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.9.13 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, Grup lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.9.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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.

Karşılık ayrılan tutar yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın tahmin edilmesi yolu ile hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir.

Grup şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.9.14 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar (Devamı)

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanması beklenildiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.9.15 İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar “ilişkili taraflar” olarak kabul ve ifade edilmişlerdir.

2.9.16 Devlet Teşvik ve Yardımları

Devletin teşvikleri, Grup’un bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin almacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler karşılamaları beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Devletin sağladığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir.

2.9.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup’un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri 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. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de finansal kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup’un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

2.9.17 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi (Devamı)

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

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Grup, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

2.9.18 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır.

2.9.19 Nakit Akış Tablosu

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının (“TL”) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Grup’un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup’un yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup’un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.9.20 Satış ve Geri kiralama işlemleri

Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralanmasını içerir. Bir satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.

Finansal kiralama şirketlerine “sat ve geri kiralama” kapsamında yapılan teslimlerden doğan kazançların %100’ü, sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirileceği şartıyla, kurumlar vergisinden istisna tutulmuştur. Grup’un bu kapsamda yapmış olduğu işlemde doğan ertelenmiş gelir, Grup yönetiminin sözleşmeden kaynaklanan yükümlülükleri yerine getireceği kanaatiyle ertelenmiş vergi hesaplamasına konu edilmemiştir.

2.10 Sermaye ve Temettüleri

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi paylar üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Grup finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tüm tutarlar Türk lirasının ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3-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 Sermayedeki Payı	Grup'un Sermayedeki Payı (%) 31.12.2025
Trio Teknik Yapı A.Ş.	Eğitim	25.000.000	25.000.000	100
Hera Teknik Yapı A.Ş.	İnşaat	75.000.000	75.000.000	100
Ral Yapı Mühendislik A.Ş.	İnşaat	100.000.000	100.000.000	100
Ral Enerji A.Ş.*	Enerji	275.000.000	140.250.000	51
Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkul	500.000.000	500.000.000	100
Best Trend Gayrimenkul A.Ş.	Gayrimenkul	5.000.000	5.000.000	100
Hera Teknik A.Ş.- Oğulhan İnş.A.Ş.- Grup Lider İnş.A.Ş. Adi Ortaklığı	İnşaat	50.000	40.00	80
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	İnşaat	25.000.000	12.750.000	51
Astral Yenilenebilir Enerji A.Ş.	Enerji	5.000.000	4.250.000	85

*Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.11.2021 tarihinde almış olduğu karar ile, enerji sektöründeki gelişen talebe bağlı olarak şirkete olumlu katkısı beklenmesi düşünülen ve enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere 5.000.000 TL sermayeli **Ral Enerji Anonim Şirketi** unvanlı yeni bir şirketin kurulmasına karar vermiş olup, kuruluş işlemleri 10.11.2021 tarihinde tamamlanmış olup Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin ("TTSG") 10.11.2021 Tarihli 10448 sayılı nüshasında ilan edilerek tescil edilmiştir. 12.09.2022 tarih ve 10658 sayılı TTSG'de yayınlanan genel kurul kararı ile şirket sermayesi 20.000.000.-TL'ye, 20.12.2022 tarih 10729 sayılı TTSG'de yayınlanan genel kurul kararı ile şirket sermayesi 50.000.000.-TL'ye yükseltilmiştir. Şirketin %100 bağlı ortaklığı olan Ral Enerji A.Ş.'nin mevcut 50.000.000 TL olan sermayesinin 210.000.000 TL nakit artırımla 260.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin sermaye artırımı işlemi 14.08.2023 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket 18.01.2024 Tarihli 03 Sayılı Genel Kurul kararı ile 15.000.000 TL sermaye artırımını taahhüt etmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu 13/11/2023 tarihinde toplanarak Ral Yapı Mühendislik A.Ş.'nin satın alınması için alınan 09/11/2023 tarih ve 28 nolu yönetim kurulu kararının iptal edilmesine ve söz konusu kararın aşağıdaki şekilde değiştirilerek yeniden alınmasına karar vermiştir.

Şirket Yönetim Kurulu 13.11.2023 tarihinde toplanarak halka açık olmayan bağlı ortaklığı olan Ral Yapı Mühendislik A.Ş. kısmı bölünme yoluyla şirketin aktifinde bulunan mal varlıklarının (arazi ve arsalar, binalar, ortak olunan ve yüklenilen inşaat projeleri) bir kısmının devredilmesine, devredilecek olan mal varlıklarının belirlenmesine;

1.5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri, Şirket'in sahip olduğu, 30.09.2023 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 83.838.328 TL olan varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle Şirket tarafından 30.09.2023 tarihli kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak Ral Prestij Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (Yeni Unvanı Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.)'ye devredilmesine,

2.Kısmi bölünme işleminde 30.09.2023 tarihli finansal tabloların esas alınmasına ve bölünme işleminin Türk Ticaret Kanunu'nun 159. maddesi uyarınca kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirilmesine,

3.Bu çerçevede 83.838.328 TL çıkarılmış sermayeli ve paylarının tamamı Şirket'e ait olacak Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanlı bir şirket kurulmasına karar verilmiştir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 4-BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**31.12.2025**

	Yatırım Holding	İnşaat	Enerji	Eliminasyon	TFRS Toplam
Dönen varlıklar	2.071.051.899	4.343.565.822	181.848.179	(2.424.115.152)	4.172.350.748
Duran varlıklar	5.132.980.728	1.544.580.043	6.691.161.576	(2.008.874.923)	11.359.847.424
Varlıklar toplamı	7.204.032.627	5.888.145.865	6.873.009.755	(4.432.990.075)	15.532.198.172
Kısa vadeli yükümlülükler	1.742.075.646	3.267.234.387	2.639.195.891	(2.618.323.717)	5.030.182.207
Uzun vadeli yükümlülükler	1.074.947.103	455.409.309	1.701.848.125	(79.606.068)	3.152.598.469
Özkaynaklar	4.387.009.878	2.165.502.169	2.531.965.739	(1.735.060.290)	7.349.417.496
Yükümlülükler toplamı	7.204.032.627	5.888.145.865	6.873.009.755	(4.432.990.075)	15.532.198.172

31.12.2024

	Yatırım Holding	İnşaat	Enerji	Eliminasyon	TFRS Toplam
Dönen varlıklar	786.849.626	2.729.715.319	298.159.000	(657.566.287)	3.157.157.657
Duran varlıklar	2.516.995.170	1.643.863.617	3.153.769.388	(923.533.001)	6.391.095.173
Varlıklar toplamı	3.303.844.796	4.373.578.936	3.451.928.388	(1.581.099.288)	9.548.252.831
Kısa vadeli yükümlülükler	518.547.727	2.077.602.115	663.187.287	(657.566.286)	2.601.770.843
Uzun vadeli yükümlülükler	200.618.696	107.602.888	2.111.807.240	(783.919)	2.419.244.905
Özkaynaklar	2.584.678.373	2.188.373.933	676.933.861	(922.749.083)	4.527.237.083
Yükümlülükler toplamı	3.303.844.796	4.373.578.936	3.451.928.388	(1.581.099.288)	9.548.252.831

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 4-BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

31.12.2025	Yatırım Holding	İnşaat	Enerji	Eliminasyon Düzeltmeleri	Toplam
Satış Gelirleri	1.080.963.792	4.910.533.083	413.879.401	(14.989.609)	6.390.386.667
Satışların Maliyeti(-)	(307.302.437)	(4.418.580.090)	-	333.155.500	(4.392.727.027)
Brüt Kar/Zarar	773.661.355	491.952.993	413.879.401	318.165.891	1.997.659.640
Pazarlama Giderleri(-)	-	-	(213.211.283)	24.930.199	(188.281.084)
Genel yönetim Giderleri(-)	(33.589.811)	(71.674.213)	(2.655.347)	(1.174.464)	(109.093.835)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13.297.125	258.484.387	2.446.411	(405.609)	273.822.314
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(10.743.103)	(256.550.519)	(17.998.298)	595.678	(284.696.242)
Faaliyet Karı/Zararı	742.625.566	422.212.648	182.460.884	342.111.695	1.689.410.793
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler(-)net	1.487.753.888	(552.378.232)	-	(25.492.368)	909.883.288
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	(40.858)	-	-	-	(40.858)
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılmasından Kazançlar (Kayıplar)	144.191.170	-	-	-	144.191.170
Finansman Gelirleri	243.936.536	460.771.106	185.268.814	(633.027.454)	256.949.002
Finansman Giderleri	(228.365.512)	(58.474.061)	(220.986.904)	206.146.654	(301.679.823)
Net Parasal Pozisyon Kazançları(Kayıpları)	466.823.462	279.293.428	1.515.714.256	(649.026.268)	1.612.804.878
Vergi Öncesi Karı/Zararı	2.712.733.082	551.424.889	1.662.457.050	(615.096.572)	4.311.518.450
Vergi Geliri/Gideri	(890.749.923)	(389.645.585)	131.294.620	10.581.278	(1.138.519.611)
Dönem Vergi Gideri	(87.562.717)	(10.844.614)	-	-	(98.407.331)
Ertelenmiş Geliri/Gideri	(803.187.206)	(378.800.971)	131.294.620	10.581.278	(1.040.112.280)
Dönem Karı/Zararı	1.821.983.159	161.779.304	1.793.751.670	(604.515.294)	3.172.998.839

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 4-BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

	Yatırım Holding	İnşaat	Enerji	Eliminasyon Düzeltmeleri	Toplam
Satış Gelirleri	100.647.487	6.037.121.961	14.902	(15.056.308)	6.122.728.042
Satışların Maliyeti(-)	(65.722.393)	(5.063.838.007)	(13.482)	114.357.074	(5.015.216.808)
Brüt Kar/Zarar	34.925.094	973.283.954	1.420	99.300.766	1.107.511.234
Genel yönetim Giderleri(-)	(33.756.637)	(34.763.273)	(47.506)	478.779	(68.088.637)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.109.431	83.350.453	7.203.136	(683.933)	95.979.087
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(3.689.818)	(135.911.096)	(14.278.356)	343.542	(153.535.728)
Faaliyet Karı/Zararı	3.588.070	885.960.037	(7.121.306)	99.439.154	981.865.956
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler(-)net	1.017.999.002	283.121.889	503.916	(29.242.915)	1.272.381.892
Finansman Gelirleri	141.448.393	(47.950.929)	2.547.328	116.020.545	212.065.337
Finansman Giderleri	(186.984.924)	133.317.037	(62.098.954)	(186.216.785)	(301.983.626)
Net Parasal Pozisyon Kazançları(Kayıpları)	(365.625.741)	(395.175.271)	433.241.552	40.441.416	(287.118.044)
Vergi Öncesi Karı/Zararı	610.424.800	859.272.763	367.072.536	40.441.416	1.877.211.515
Vergi Geliri/Gideri	(61.454)	17.656.804	(51.541.661)	17.820.981	(16.125.329)
Ertelenmiş Geliri/Gideri	(61.454)	17.656.804	(51.541.661)	17.820.981	(16.125.329)
Dönem Karı/Zararı	610.363.346	876.929.567	315.530.875	58.262.397	1.861.086.186

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2025	31.12.2024
Kasa	346.842	110.376
<i>Kasa -TL</i>	346.842	110.376
Bankalar	24.660.673	17.319.758
<i>Vadesiz Mevduat - TL</i>	24.365.996	11.817.965
<i>Vadeli Mevduat – TL</i>	196.334	5.501.793
<i>Vadesiz Mevduat - Yabancı Para ve Altın</i>	98.343	-
Diğer Hazır Değerler	296.454	2.184.137
Toplam	25.303.969	19.614.271

Raporlama dönemleri itibarıyla, nakit akışlarının özeti aşağıda açıklanmıştır.

Nakit Akış Tablosuna İlişkin Açıklama	31.12.2025	31.12.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri (+)	25.107.635	14.112.478
Vadeli Mevduatlar (+)	196.334	5.501.793
Raporlanan Nakit ve Nakit Benzerleri	25.303.969	19.614.271

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31.12.2025	31.12.2024
Hisse Senetleri	6.038	-
<i>Graintürk Holding A.Ş. (GRTHO)</i>	6.038	-
Finansal Yatırımlar	915.612.295	55.614.696
<i>Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (TERA) TLY B Tipi</i>	913.587.172	-
<i>Deniz Portföy Onüçüncü Serbest Fon -Döviz-Avro)</i>	2.016.135	-
<i>İş Yatırım Fonu</i>	668	55.608.100
<i>Ziraat Yatırım Menkul Değerler</i>	8.290	6.564
<i>Gedik Yatırım</i>	30	32
<i>Tera Yatırım Menkul Değerler</i>	3.038	-
Toplam	915.618.333	55.614.696
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	31.12.2025	31.12.2024
İştirakler	10.896.902	4.987.174
GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Diğer Finansal Varlıklar	298.848.500	8.017.155
<i>Anadolu Mikronize Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.*</i>	298.840.000	-
<i>MÇ Müt. Yapı İnş. A.Ş.-Mustafa Ekşi İnş.Ltd.Şti.Adi Ort.</i>	6.200	-
<i>Mustafa Ekşi İnş.Tic.Ltd.Şti.-MÇ Müt. Yapı İnş. A.Ş.Adi Ort.</i>	2.300	-
<i>Heguard Savunma ve Siber Güvenik Teknolojileri</i>	-	8.017.155
<i>Ticaret A.Ş.</i>	-	-
Toplam	309.745.402	13.004.329

*Anadolu Mikronize Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 25.06.2025 tarihinde imzalanan halka arza aracılık sözleşmesi ile aynı tarihli değerlendirme hizmet sözleşmesi kapsamında, Şirket paylarının halka arzında fiyata esas teşkil edecek değer belirlenmesi amacıyla hazırlanan değerlendirme raporunda, 1 adet pay başına düşen değer 38,56 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu değerlendirme çalışmasının tarihi 01.09.2025 olarak belirlenmiştir

Türev İşlemler	31.12.2025	31.12.2024
Türev İşlemler	-	32
Toplam	-	32

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 7 – FİNANSAL BORÇLANMALAR

Grup’un dönem sonları itibarıyla kısa vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır:

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31.12.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Kredi Borçları	119.750.000	76.964.689
Toplam	119.750.000	76.964.689

Grup’un dönem sonları itibarıyla uzun vadeli finansal borçları aşağıda açıklanmıştır:

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	31.12.2025	31.12.2024
Uzun Vadeli Kredi Borçlarının Kısa Vadeli Kısımları	1.451.842.664	554.417.924
Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar	28.931.533	38.041.239
Ertelenmiş Kiralama Borçları (-)	(1.277.924)	(2.891.218)
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçlarından Borçlar	17.333.839	219.027.158
Toplam	1.496.830.112	808.595.103

Uzun Vadeli Borçlanmalar	31.12.2025	31.12.2024
Uzun Vadeli Kredi Borçları	1.701.848.125	2.079.284.061
Kiralama İşlemlerinden Doğan Borçlar	1.431.006	15.481.391
Ertelenmiş Kiralama Borçları (-)	(68.954)	(587.457)
Toplam	1.703.210.177	2.094.177.995

Finansal borçlara ilişkin likidite tablosu aşağıdaki gibidir;

Finansal Borçların Dağılımı	31.12.2025	31.12.2024
0-3 ay	946.854.281	311.048.941
3-12 ay	885.887.730	1.341.507.407
1-5 yıl	1.393.738.879	290.949.737
5 Yıl ve Üzeri	326.874.089	491.253.977
Toplam	3.553.354.979	2.434.760.062

Kredilere ilişkin likidite tablosu aşağıdaki gibidir;

Bankalara Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
0-3 ay	937.058.092	300.004.286
3-12 ay	866.752.386	1.314.510.695
1-5 yıl	1.374.974.036	275.468.344
5 yıl üzeri	326.874.089	491.253.975
Toplam	3.505.658.603	2.381.237.300

Leasinglere ilişkin likidite tablosu aşağıdaki gibidir;

Finansal Kiralamalar	31.12.2025	31.12.2024
0-3 ay	9.796.189	11.044.655
3-12 ay	19.135.344	26.996.713
1-5 yıl	1.431.004	15.481.394
Toplam	30.362.537	53.522.762

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 8 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Dönem sonları itibarıyla Grup’un finansal diğer yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler	31.12.2025	31.12.2024
Diğer Borçları*	198.400.068	1.968.500
Toplam	198.400.068	1.968.500

*Grup’un Kısa Vadeli Diğer Finansal Yükümlülükler hesabında takip edilen 198.400.068 TL’nin 191.894.175 TL’lik kısmı, Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’den gerçekleştirilen hisse senedi alımının finansmanında kullanılan krediden oluşmaktadır.

NOT 9 – TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Raporlama dönemleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Ticari Alacaklar - Kısa Vadeli	31.12.2025	31.12.2024
Alıcılar	35.642.539	417.471.195
<i>İlişkili Taraflar</i>	-	1.526.002
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>	35.642.539	415.945.193
Alacak Senetleri	4.250.000	7.303.792
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>	4.250.000	7.303.792
Ticari Alacaklar Reeskont (-)	(680.298)	(918.669)
Diğer Ticari Alacaklar	112.916.819	56.619.843
<i>İlişkili Taraflar</i>	1.374.748	22.736.983
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>	111.542.071	33.882.860
Şüpheli Ticari Alacaklar	26.859.279	9.971.235
Şüpheli Ticari Alacak Karşılıkları (-)	(26.859.279)	(9.971.235)
Toplam	152.129.060	480.476.161

Grup’un bir yıl boyunca hareket görmeyen ve tahsili temerrüde düşmüş alacak kalemleri şüpheli olarak sınıflanmış ve bu alacakların tamamına karşılık ayrılmıştır. Sonraki dönemde tahsili gerçekleşen alacaklar ise iptal edilmiştir.

Şüpheli Ticari Alacak Karşılıkları	31.12.2025	31.12.2024
Dönem Başı Bakiyesi	(9.971.235)	(17.418.256)
Dönem İçi Tahsilatlar ve İptaller	1.199.267	2.123.282
Dönem Sonunda Ayrılan Karşılıklar	(20.440.655)	(30.239)
Parasal Kayıp (Kazançlar)	2.353.344	5.353.978
Dönem Sonu Bakiyesi	(26.859.279)	(9.971.235)

Raporlama dönemleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Ticari Borçlar – Kısa Vadeli	31.12.2025	31.12.2024
Satıcılar	508.075.884	732.020.934
<i>İlişkili Taraflar</i>	-	104.503.358
<i>İlişkili Olmayan Taraflara</i>	508.075.884	627.517.576
Borç Senetleri	719.565.132	607.660.482
<i>İlişkili Olmayan Taraflara</i>	719.565.132	607.660.482
Ertelenmiş Faiz Gelirleri (Reeskont)	(52.816.452)	(34.533.769)
<i>İlişkili Taraflar</i>	(52.816.452)	(34.533.769)
Diğer Ticari Borçlar	140.607.981	190.285.366
<i>İlişkili Taraflar</i>	-	188.317.583
<i>İlişkili Olmayan Taraflara</i>	140.607.981	1.967.783
Toplam	1.315.432.545	1.495.433.013

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 10 – DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Grup’un dönem sonları itibarıyla kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar- Kısa Vadeli	31.12.2025	31.12.2024
Diğer Alacaklar	72.826.863	27.293.342
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>1.870.928</i>	<i>27.293.342</i>
<i>Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	<i>70.955.935</i>	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	122.688.961	58.717.204
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Verilen Depozito ve Teminatlar</i>	<i>122.688.961</i>	<i>58.717.204</i>
İştiraklerden Alacaklar	511.212	16.152.141
Ortaklardan Alacaklar	152.122.317	257.434.205
Şüpheli Diğer Alacaklar	40.644.317	30.616.718
Şüpheli Diğer Alacak Karşılıkları (-)	(40.644.318)	(30.616.718)
Toplam	348.149.352	359.596.892

Grup’un bir yıl boyunca hareket görmeyen ve tahsili temerrüde düşmüş alacak kalemleri şüpheli olarak sınıflanmış ve bu alacakların tamamına karşılık ayrılmıştır. Sonraki dönemde tahsili gerçekleşen alacaklar ise iptal edilmiştir.

Grup’un dönem sonları itibarıyla uzun vadeli diğer alacağı bulunmamaktadır.

Grup’un dönem sonları itibarıyla kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

Diğer Borçlar - Kısa Vadeli	31.12.2025	31.12.2024
Ortaklara Borçlar	985.632.685	273.497
İştiraklere Borçlar	260.364.709	34.448.865
Alınan Depozito ve Teminatlar	100.580.907	45.494.968
Diğer Borçlar	260.105	190.375
<i>İlişkili Olmayan Taraflara</i>	<i>260.105</i>	<i>190.375</i>
Toplam	1.346.838.406	80.407.705

Grup’un dönem sonları itibarıyla uzun vadeli diğer borçları bulunmamaktadır.

NOT 11 – SÖZLEŞME VARLIKLARI/YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kısa Vadeli Sözleşme Varlıkları	31.12.2025	31.12.2024
Yıllara Sari Projeler	1.381.650.859	1.033.807.726
<i>Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Varlıkları</i>	<i>1.381.650.859</i>	<i>1.033.807.726</i>
Toplam	1.381.650.859	1.033.807.726

Kısa Vadeli Sözleşme Yükümlülükleri	31.12.2025	31.12.2024
Yıllara Sari Projeler	163.245.246	-
<i>Mal ve Hizmet Satışlarından Doğan Sözleşme Yükümlülükleri</i>	<i>163.245.246</i>	-
Toplam	163.245.246	-

NOT 12 – STOKLAR

Grup’un dönem sonları itibarıyla stokları aşağıda açıklanmıştır:

Stoklar	31.12.2025	31.12.2024
Yarı Mamuller	733.664	24.685.461
Ticari Mallar	18.362.827	1.225.156
Proje Halindeki Stoklar(*)	25.335.609	-
Toplam	44.432.100	25.910.617

*Ral Yatırım Holding bünyesinde bulunan Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Mustafa Kemal Mahallesi’nde devam eden projelerine ilişkin bakiyeyi yansıtmaktadır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 13 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Grup'un dönem sonları itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

Peşin Ödenmiş Giderler - Kısa Vadeli	31.12.2025	31.12.2024
Gelecek Aylara Ait Giderler	17.462.422	9.634.500
<i>İlişkili Taraflara</i>	<i>303.291</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara</i>	<i>17.159.131</i>	<i>9.634.500</i>
Verilen Sipariş Avansları	1.018.510.534	891.384.791
<i>İlişkili Taraflardan</i>	<i>-</i>	<i>131.926.550</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan (*)</i>	<i>1.018.510.534</i>	<i>759.458.241</i>
Personel Avansları	1.185.874	2.599.895
İş Avansları	58.896.975	100.698.900
Toplam	1.096.055.805	1.004.318.086

*Verilen sipariş avansları hesabında ilişkili olmayan taraf olarak izlenen 301.227.335 bakiyenin 300.000.000 TL'si Ankara Çankaya Çayyolu-1, 29631 2 ve 3 parsel sözleşmesi kapsamında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı carisine aittir.

Peşin Ödenmiş Giderler - Uzun Vadeli	31.12.2025	31.12.2024
Gelecek Yıllara Ait Giderler	1.546.718	80.494
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan</i>	<i>1.546.718</i>	<i>80.494</i>
Toplam	1.546.718	80.494

Grup'un dönem sonları itibarıyla kısa vadeli ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş Gelirler - Kısa Vadeli	31.12.2025	31.12.2024
Alınan Sipariş Avansları	211.402.749	48.015.115
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alınan Sipariş Avansları</i>	<i>211.402.749</i>	<i>48.015.115</i>
Gider Tahakkukları	22.417	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Faiz Gelirleri</i>	<i>22.417</i>	<i>-</i>
Toplam	211.425.166	48.015.115
Ertelenmiş Gelirler - Uzun Vadeli	31.12.2025	31.12.2024
Alınan Sipariş Avansları(*)	80.000.000	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Alınan Sipariş Avansları</i>	<i>80.000.000</i>	<i>-</i>
Toplam	80.000.000	-

*Bakiyenin tamamı 10.10.2025 tarihinde Kocamanlar Alüminyum A.Ş. ile ortak arsa alım sözleşmesi kapsamındaki avanstan oluşmaktadır.

NOT 14-ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen adi ortaklıkların iştiraklerin finansal durum tablosunda yer alan tutarları aşağıdaki gibidir;

	31.12.2025		31.12.2024	
İştirak	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Heguard Savunma ve Siber Güvenlik Teknolojileri Ticaret AŞ.	49%	8.948.931	-	-
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından / (zararlarından) paylar	49%	(40.858)	-	-

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 15- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup mal ve hizmet üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanması amacıyla veya her ikisi için elde tutulan binalarını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmıştır.

Grup ekli konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkulleri için gerçeğe uygun değer yöntemini kullanmayı tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler kar ya da zarar tablosunda esas faaliyetlerinden diğer gelirler hesabında muhasebeleştirilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde 2. ve 3. seviye girdiler kullanılmıştır.

Brüt Değeri	01.01.2025	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Transfer	Yeniden Değerleme Farkı	31.12.2025
İşyeri	33.704.775	6.045.774	-	-	38.135.225	77.885.774
Daireler	240.004.173	-	-	-	23.795.053	263.799.226
Arsalar	366.282.547	-	-	(361.262.825)	(19.722)	5.000.000
"Mustafa Kemal Mahallesi 29335 Ada 2 Parsel"	-	1.285.000.000	-	-	-	1.285.000.000
Okul Binası	50.308.466	239.197.165	-	(50.308.466)	277.132.835	516.330.000
New Tower İskenderun	1.726.803.586	-	-	392.678	(200.786.264)	1.526.410.000
Toplam	2.417.103.547	1.530.242.939	-	(411.178.613)	138.257.127	3.674.425.000

Brüt Değeri	01.01.2024	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Transfer	Yeniden Değerleme Farkı	31.12.2024
İşyeri	799.477.094	-	-	(776.453.133)	10.680.814	33.704.775
Daireler	207.278.867	-	-	(32.275.824)	65.001.130	240.004.173
Arsalar	-	475.312	-	139.577.036	226.230.199	366.282.547
Okul Binası	-	19.633.849	-	-	30.674.617	50.308.466
New Tower İskenderun	-	-	-	818.914.763	907.888.823	1.726.803.586
Toplam	1.006.755.961	20.109.161	-	149.762.842	1.240.475.583	2.417.103.547

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer farkları kar ya da zarar tablosuna yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmesinde maliyet yaklaşımı, gelir yaklaşımı ve pazar yaklaşımı yöntemleri uygulanmıştır. Pazar yaklaşımına göre kayıtlara alınmıştır.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2025 tarihli gerçeğe uygun değerleri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., hazırlanan rapor tarihleri itibarıyla SPK tarafından yetkilendirilmiştir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 15- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Pazar yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, değerlendirme konusu varlıkla fiyat bilgisi mevcut olan aynı veya benzer varlıklar ile karşılaştırılmalı olarak belirlenmesini sağlar. Değerleme uzmanlarının takdirine göre pazar yaklaşımına göre değerlendirilmiş olan gayrimenkuller ikinci seviye finansal varlık olarak sınıflanmıştır.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Gelir yaklaşımı ana başlığı altında değeri belirleyebilmek için farklı yöntemler kullanılmakta olup bunların tümünün ortak özelliği, değerin hak sahibi tarafından fiilen elde edilmiş gerçek veya elde edilebilecek tahmini gelirlere dayanıyor olmasıdır. Gelir yaklaşımına göre önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler, tahmini kira değeri ve kapitalizasyon oranıdır. Maliyet yaklaşımı ise gösterge niteliğindeki değerin, bir alıcının, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla belirlenmesini sağlar. Maliyet yaklaşımına göre önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler, birim maliyet ve yıpranma payıdır. Değerleme uzmanlarının takdirine göre gelir yaklaşımı ve maliyet yaklaşımına göre değerlendirilmiş olan gayrimenkuller üçüncü seviye finansal varlık olarak sınıflanmıştır.

Değerleme uzmanı gayrimenkulün değerlendirme yöntemini seçerken elde ettiği somut kanıtlarla vardığı değerin söz konusu gayrimenkullerin en uygun değeri olup olmadığı konusunda kendi profesyonel uzmanlığını kullanır. Ayrıca değer takdirine varırken pazarda yapılan incelemelerde konu taşınmazlarla benzer nitelikteki gayrimenkullerin benzer yaklaşımlara göre değerlendirip değerlendirilmediğini de göz önüne alır.

31.12.2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	2.389.425.000	1.285.000.000

31.12.2024	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Gerçeğe Uygun Değerle Değerlenen Kalemler			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	2.417.103.547	-

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 16 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup’un dönem sonları itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Brüt Değeri	01.01.2025	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Yeniden Değerleme Farkı	Düzeltilme / Transfer	31.12.2025
Arazi ve Arsalar	55.996.798	-	(2.433.353)	(150.484)	(17.600.000)	35.812.961
Binalar	88.495.763	-	-	(14.548.937)	17.600.000	91.546.826
Tesis, Makine ve Cihazlar	562.267.017	75.694.576	(50.364.324)	(9.265.108)	3.119.262.131	3.697.594.292
Taşıtlar	90.849.334	28.053.432	(18.888.090)	-	-	100.014.676
Mobilya ve Demirbaşlar	58.479.398	4.323.147	(71.273)	-	-	62.731.272
Özel Maliyetler	8.098.909	-	-	-	-	8.098.909
Yapılmakta Olan Yatırımlar	3.167.080.254	4.431.955.247	(941.222.045)	-	(3.119.262.131)	3.538.551.325
Toplam	4.031.267.473	4.540.026.402	(1.012.979.085)	(23.964.529)	-	7.534.350.261

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2025	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Yeniden Değerleme Farkı	Düzeltilme / Transfer	31.12.2024
Binalar	(2.106.826)	(3.019.802)	3.019.802	-	-	(2.106.826)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(186.651.450)	(119.249.677)	33.617.768	-	-	(272.283.359)
Taşıtlar	(19.432.467)	(11.166.693)	5.035.908	-	-	(25.563.252)
Mobilya ve Demirbaşlar	(44.153.163)	(2.151.545)	14.848	-	-	(46.289.860)
Özel Maliyetler	(8.098.909)	-	-	-	-	(8.098.909)
Toplam	(260.442.815)	(135.587.717)	41.688.326	-	-	(354.342.206)

Net Defter Değeri	3.770.824.658	4.404.438.685	(971.290.759)	(23.964.529)	-	7.180.008.055
--------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---------------------	----------	----------------------

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 16 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

Brüt Değeri	01.01.2024	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Yeniden Değerleme Farkı	Düzeltilme / Transfer	31.12.2024
Arazi ve Arsalar	101.800.838	-	-	26.878.740	(72.682.780)	55.996.798
Binalar	84.472.532	-	-	83.415.498	(79.392.267)	88.495.763
Tesis, Makine ve Cihazlar	380.250.499	192.092.758	(21.490.051)	11.413.811	-	562.267.017
Taşıtlar	80.841.372	26.669.771	(16.661.809)	-	-	90.849.334
Mobilya ve Demirbaşlar	50.732.601	8.307.841	(561.044)	-	-	58.479.398
Özel Maliyetler	8.098.909	-	-	-	-	8.098.909
Yapılmakta Olan Yatırımlar	213.179.483	3.101.639.045	(147.738.274)	-	-	3.167.080.254
Toplam	919.376.234	3.328.709.415	(186.451.178)	121.708.049	(152.075.047)	4.031.267.473
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2024	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	Yeniden Değerleme Farkı	Düzeltilme / Transfer	31.12.2024
Binalar	(2.106.826)	-	-	-	-	(2.106.826)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(154.918.554)	(47.515.415)	15.782.519	-	-	(186.651.450)
Taşıtlar	(15.558.443)	(9.750.088)	5.876.064	-	-	(19.432.467)
Mobilya ve Demirbaşlar	(42.838.724)	(1.329.842)	15.403	-	-	(44.153.163)
Özel Maliyetler	(8.098.909)	-	-	-	-	(8.098.909)
Toplam	(223.521.456)	(58.595.345)	21.673.986	-	-	(260.442.815)
Net Defter Değeri	695.854.778	3.270.114.070	(164.777.192)	121.708.049	(152.075.047)	3.770.824.658

Grup, maddi duran varlıklarında yer alan gayrimenkullerini (binalar ve arsalar) değerlemeye tabi tutmuş ve değerleme farklarını özkaynaklar altında muhasebeleştirmiştir. Bu değer artış fonlarına isabet eden ertelenmiş vergi yükümlülüğünü de bu fondan mahsup etmiştir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 17– MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

1 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

Brüt Değeri	01.01.2025	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2025
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11.822.638	802.348	-	12.624.986
Haklar	5.945.037	-	-	5.945.037
Toplam	17.767.675	802.348	-	18.570.023
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2025	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2025
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(3.743.700)	(1.274.224)	-	(5.017.924)
Haklar	(5.725.427)	(70.132)	-	(5.795.559)
Toplam	(9.469.127)	(1.344.356)	-	(10.813.483)
Net Defter Değeri	8.298.548	(542.008)	-	7.756.540

1 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların ayrıntısı aşağıdaki gibidir.

Brüt Değeri	01.01.2024	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2024
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11.723.573	99.065	-	11.822.638
Haklar	5.945.037	-	-	5.945.037
Toplam	17.668.610	99.065	-	17.767.675
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2024	Dönem İçi Girişler	Dönem İçi Çıkışlar	31.12.2024
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(2.640.554)	(1.103.146)	-	(3.743.700)
Haklar	(5.645.458)	(79.969)	-	(5.725.427)
Toplam	(8.286.012)	(1.183.115)	-	(9.469.127)
Net Defter Değeri	9.382.598	(1.084.050)	-	8.298.548

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 18–ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup’un dönem sonları itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar aşağıda açıklanmıştır:

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
Personele Borçlar	19.801.424	26.393.747
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	13.267.348	37.544.208
Toplam	33.068.772	63.937.955

NOT 19– DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 20– KARŞILIKLAR, KOŞULLU BORÇLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Dönem sonları itibarıyla Grup’un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Koşullu Yükümlülükler	31.12.2025	31.12.2024
Verilen Teminat Mektupları-TL	629.270.943	885.615.243
Verilen Teminat Mektupları-USD	-	95.036.806
Verilen İpotekler -TL Gayrimenkul	-	71.990.781
Toplam TL Tutar	629.270.943	1.052.642.830

	31.12.2025	31.12.2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’ler	629.270.943	1.052.642.830
Toplam	629.270.943	1.052.642.830

NOT 21– KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2025	31.12.2024
Kullanılmayan İzin Karşılığı	636.220	444.318
Toplam	636.220	444.318

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	31.12.2025	31.12.2024
Kıdem Tazminatı Karşılığı	6.399.027	4.248.853
Toplam	6.399.027	4.248.853

Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2025	31.12.2024
Dava Karşılıkları	5.876.837	6.922.139
Toplam	5.876.837	6.922.139

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 21– KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR (Devamı)

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem Başı Kıdem Tazminatı	4.693.171	5.033.018
İşten Ayrılanlara Yapılan Ödemeler	(1.787.790)	(475.181)
Faiz Maliyeti	1.493.191	72.877
Cari Hizmet Maliyeti	7.605.639	5.122.846
Aktüeryal Kazanç ve Zararlar	(4.497.533)	(3.950.050)
Parasal Kazanç / (Kayıp)	(1.107.651)	(1.110.339)
Dönem Sonu Kıdem Tazminatı	6.399.027	4.693.171

NOT 22– CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR VE BORÇLAR

Grup’un dönem sonları itibarıyla cari dönem vergisi ile ilgili varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	1.896.826	14.954.077
Toplam	1.896.826	14.954.077
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Uzun Vadeli Varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar *	177.416.778	181.711.785
Toplam	177.416.778	181.711.785

*Grup’un Cari Dönem Vergisiyle İlgili Uzun Vadeli Varlıklar hesabında takip edilen 177.416.778 TL yıllara sari inşaat işinden doğan vergilerini içermektedir.

NOT 23– DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup’un dönem sonları itibarıyla diğer dönen varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Diğer Dönen Varlıklar	31.12.2025	31.12.2024
Devreden KDV	193.103.652	154.502.776
Diğer Dönen Varlıklar	25.000	277.251
Diğer KDV	13.985.792	8.085.104
Toplam	207.114.444	162.865.131

Grup’un dönem sonları itibarıyla diğer yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.12.2025	31.12.2024
Ödenecek Vergi ve Fonlar	39.181.584	17.583.442
Ödenecek Diğer Yükümlülükler	906.117	1.498.864
Taksitlendirilmiş Vergi Yükümlülükleri	11.028.417	-
Toplam	51.116.118	19.082.306
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	31.12.2025	31.12.2024
Taksitlendirilmiş Vergi Yükümlülükleri	2.215.768	-
Toplam	2.215.768	-

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24– SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Grup’un raporlama dönemleri itibarıyla hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025		31.12.2024	
Nominal Sermaye	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Ahmet Zorlu	22,88%	76.180.053	22,88%	14.412.443
Rıza Kandemir	36,54%	121.661.919	39,89%	25.128.607
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	5%	16.660.146	-	-
Ral Yatırım Holding A.Ş.	0,46%	1.527.901	1,6%	667.445
Diğer Ortaklar	35,13%	116.969.981	36,18%	22.791.505
Toplam	100%	333.000.000	100%	63.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		72.762.882		474.219.570
Ödenmiş Sermaye		405.762.882		537.219.570

Şirket çıkarılmış sermayesinin, VUK kayıtlarına göre hazırlanan mali tablolara göre 47.774.573 TL’si olağanüstü yedeklerden, 222.225.427 TL’si sermaye düzeltmesi olumlu farkları hesabından TMS/TFRS’ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre ise 270.000.000 TL (%428,57 oranında) artırılarak 63.000.000 TL’den 333.000.000 TL’ye çıkarılması ilişkin sermaye artırımını Türk Ticaret Kanunu’na uygun olarak 26 Mart 2025 tarihinde tescil edilmiş ve 11300 sayılı TTSG’de ilanı yayınlanmıştır.

Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu’na göre birinci tertip yasal yedekler, Grup’un ödenmiş sermayesinin %20’sine ulaşınca kadar, kanuni net kârın %5’i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5’ini aşan dağıtılan kârın %10’udur. Türk Ticaret Kanunu’na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50’sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

	31.12.2025	31.12.2024
Yasal Yedekler	185.006.439	853.689

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler):

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analiz aşağıda yer almaktadır:

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	31.12.2025	31.12.2024
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	39.979.147	67.326.578
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	4.542.174	(4.368.034)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	(9.467.949)	(10.829.704)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	(1.158.058)	46.857
Toplam	33.895.314	52.175.697

Geçmiş Yıl Kâr/Zararları:

Geçmiş Yıl Kâr/Zararları, Olağanüstü Yedekler, Yedeklere İlişkin Enflasyon Farkları ve Diğer Geçmiş Yıl Kar/Zararlarından oluşmaktadır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 24– SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak, özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması, durumunda kurumlar vergisine tabidir.

	31.12.2025	31.12.2024
Paylara İlişkin Primler	4.775.563	4.775.563

	31.12.2025	31.12.2024
Geri Alınan Paylar	(146.271.871)	-

Grup, raporlama dönemi içerisinde toplam 1.527.901 adet kendi payını geri almış olup söz konusu payların toplam iktisap bedeli 1.527.901 TL’dir. Geri alınan paylar, TFRS hükümleri çerçevesinde özkaynaklar altında “Geri Alınmış Paylar” kalemi içerisinde netleştirilerek muhasebeleştirilmekte ve kâr veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmemektedir.

Türk Ticaret Kanunu’nun 520. maddesi uyarınca, geri alınan payların iktisap bedeline eşit tutarda (146.271.871 TL) dağıtımına konu edilemeyecek yedek akçe ayrılmış ve özkaynaklar içerisinde sınıflandırılmıştır.

Raporlama tarihi itibarıyla geri alınmış payların şirket sermayesine oranı %0,46 seviyesindedir.

Pay Başına Kazanç/Kayıplar

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla dönem karından / (zararından) düşen paylar aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem Net Karı / (Zararı)	2.317.482.860	1.706.476.057
Hisse Adedi	293.054.795	63.000.000
Pay Başı Kazanç	7,90	27,09

31.12.2025	Yasal	TMS 29 Düzeltmeleri	TFRS
Sermaye	901.706.467	(495.943.585)	405.762.882
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	63.896.611	(59.121.048)	4.775.563
Yasal Yedekler	42.896.058	(4.161.490)	38.734.568
Diğer Yedekler	15.038.009	(13.484.210)	1.553.799

31.12.2024	Yasal	TMS 29 Düzeltmeleri	TFRS
Sermaye	631.706.467	(94.486.897)	537.219.570
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	63.896.611	(59.121.048)	4.775.563
Yasal Yedekler	4.945.327	(4.091.638)	853.689
Diğer Yedekler	15.038.009	(13.484.210)	1.553.799

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 25 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
İnşaat Hakediş Gelirleri	5.400.900.263	6.123.881.981
Ticari Mal Satışları ve Diğer Gelirler	1.000.329.804	154.402.857
Brüt Satışlar	6.401.230.067	6.278.284.838
Satış İadeleri (-)	(10.843.400)	(155.556.796)
Net Satışlar	6.390.386.667	6.122.728.042
Satışların Maliyeti	(4.392.727.027)	(5.015.216.808)
Brüt Satış Karı	1.997.659.640	1.107.511.234

NOT 26 – ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Grup’un dönem sonları itibarıyla faaliyet giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Genel Yönetim Giderleri		
Amortisman Giderleri	(70.769.522)	(29.456.076)
Müşavirlik ve Danışmanlık Giderleri	(13.378.314)	(16.231.213)
Personel Ücret vb. Giderleri	(7.837.220)	(9.918.959)
Kıdem Tazminatı Karşılığı Giderleri	(4.639.065)	(20.892)
Vergi, Resim, Harç vb. Giderler	(3.492.931)	(5.917.763)
İhale Giderleri	(3.189.442)	-
Dava, İcra ve Noter Giderleri	(904.310)	(900.342)
Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler Gideri	(871.426)	(323.583)
Seyahat ve Konaklama Giderleri	(405.759)	(593.540)
Kasko ve Sigorta Giderleri	(55.302)	(533.503)
Elektrik, Su, Isınma ve Haberleşme Giderleri	(1.840)	(725.134)
Kira ve Aidat Giderleri	-	(94.750)
Bakım ve Onarım Giderleri	-	(632.278)
Kargo, Nakliye ve Posta Giderleri	-	(25.637)
Diğer Genel Yönetim Giderleri	(3.548.704)	(2.714.967)
Toplam	(109.093.835)	(68.088.637)
	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri		
Üretim Giderleri	(73.453.018)	-
Amortisman Giderleri	(62.696.161)	-
Personel Ücret vb. Giderleri	(14.279.606)	-
Finansman Gider Payı	(11.850.624)	-
Kira Giderleri	(4.767.392)	-
Sigorta Giderleri	(2.145.129)	-
Müşavirlik ve Danışmanlık Giderleri	(1.125.235)	-
Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler Gideri	(934.907)	-
Seyahat ve Konaklama Giderleri	(840.616)	-
Elektrik, Su, Isınma ve Haberleşme Giderleri	(357.523)	-
Diğer Pazarlama Giderleri	(15.830.873)	-
Toplam	(188.281.084)	-

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 27 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Grup’un dönem sonları itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelir ve diğer giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Diğer Gelirler		
Kur Farkı Gelirleri (Ticari)	194.171.129	-
Reeskont Faiz Gelirleri	52.844.645	35.513.547
Diğer Gelir ve Karlar	18.861.690	13.200.536
Konusu Kalmayan Karşılıklar	7.868.342	2.568.660
Önceki Dönem Gelir ve Karları	76.508	-
Vade Farkı Gelirleri	-	44.696.344
Toplam	273.822.314	95.979.087
	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Diğer Giderler		
Kur Farkı Giderleri (Ticari)	(156.010.878)	(15.779.469)
Diğer Gider ve Zararlar	(43.561.686)	(21.660.697)
Karşılık Giderleri (-)	(44.951.700)	(35.470.826)
Reeskont Faiz Giderleri (-)	(26.389.981)	(19.643.487)
Bağış ve Yardımlar	(13.064.325)	-
Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	(717.672)	-
Vade Farkı Giderleri	-	(60.981.249)
Toplam	(284.696.242)	(153.535.728)

NOT 28 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

Grup’un dönem sonları itibarıyla yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Farkları	1.423.257.129	1.240.475.584
Kur Farkı Gelirleri (3 Aydan Uzun Vadeli Mevduat)	103.531.847	8.533.613
Finansal Varlık Değer Artışı	63.831.590	-
Kira Gelirleri	5.817.441	9.176.506
Duran Varlık Satış Karı	983.793	18.970.448
Hisse Devrinden Kaynaklı Kar	763.301	-
Toplam	1.598.185.101	1.277.156.151
	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		
Duran Varlık Satış Zararı	(483.928.282)	(3.942.116)
Kur Farkı Gelirleri (3 Aydan Uzun Vadeli Mevduat)	(204.373.531)	(832.143)
Toplam	(688.301.813)	(4.774.259)

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 29 – FİNANSMAN GELİRLERİ/(GİDERLERİ)

Grup’un dönem sonları itibarıyla finansman gelirleri/giderleri aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
Finansal Gelirler		
Kambiyo Karları	237.104.885	8.316.082
Faiz Gelirleri	19.844.117	203.749.255
Toplam	256.949.002	212.065.337
	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
Finansal Giderler		
Faiz Giderleri	(162.437.350)	(279.990.020)
Kambiyo Zararları	(138.926.498)	(10.859.182)
Havale, Masraf ve Komisyon Giderleri	(300.582)	(251.303)
Teminat Mektubu Komisyon Giderleri	(15.393)	(175.923)
Diğer Finansal Giderler	-	(10.707.198)
Toplam	(301.679.823)	(301.983.626)

NOT 30 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır.

NOT 31 – GELİR VERGİLERİ

Grup’un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
Cari Dönem Kurumlar Vergisi Gideri	(98.407.331)	-
Ertelenen Vergi Gelir/Gideri	(1.040.112.280)	(16.125.329)
Toplam Vergi Gelir/Gideri	(1.138.519.611)	(16.125.329)

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 31 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye’deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup’un geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden cari kurumlar vergisi oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi, mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Grup, ertelenen vergi varlıklarını ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS’ler uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TMS/TFRS’ler ve Vergi Kanunları’na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

ii) 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. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla uygulanan vergi oranı %25’tir (2024: %25). Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 31 Aralık 2025 tarihinde kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %25 oranında geçici vergi hesaplanmıştır. (2024 Aralık: %25).

Grup şirketlerinden Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. önceki dönemlerde gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünde olduğundan Kurumlar vergisi oranı %30 olarak hesaplanmıştır. (2024 Aralık: %30)

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.

Grup’un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

iii) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye’deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup’un geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden cari kurumlar vergisi oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi, mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 31 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

iii) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Grup, ertelenen vergi varlıklarını ve yükümlülüklerini, finansal durum tablosu kalemlerinin KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS’ler uyarınca düzenlenmiş ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirilmeleri sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, TMS/TFRS’ler ve Vergi Kanunları’na göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

	31.12.2025	31.12.2024
Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yüküm. Karşılıkları	98.407.331	-
Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)	(10.844.614)	-
Ödenecek Vergi ve Fonlar	87.562.717	-

iiii) Ertelenmiş Vergi:

Grup’un vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK Muhasebe Standartları’na göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleşirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup bir sonraki sayfada açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları vb. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Dönem sonu ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025		31.12.2024	
	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi	Geçici Fark	Ertelenen Vergi Etkisi
Şüpheli Alacaklar Karşılığı	(66.468.023)	16.617.006	(13.975.943)	2.341.440
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	436.197.989	(109.049.497)	(73.240.063)	12.485.392
İzin ve Kıdem Tazminatı Karşılığı	(17.083.088)	4.270.772	(5.709.055)	938.414
Dava Karşılıkları	(588.415)	147.104	(1.015.884)	253.972
Kur Farkı Değerlemeleri	(6.699.587)	1.674.897	(153.497.649)	38.374.412
Diğer Borç ve Gider Tahakkukları	(21.217.197)	5.304.299	(100.114.043)	25.395.235
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	431.857.206	(107.964.301)
Faiz Tahakkuku	395.524.557	(98.881.139)	(127.884.832)	31.971.209
YAG (Arsa-Bina) Değerleme Farkı*	3.185.542.706	(956.320.988)	1.257.705.627	(235.819.805)
Maddi Duran Varlık (Makine, Bina ve Arsa) Değerleme Farkı*	77.065.530	(23.119.659)	73.075.316	(13.701.622)
Gelir Tahakkukları	1.197.191.298	(299.297.825)	5.394.873	(1.348.718)
Diğer Düzeltmeler	(432.603.739)	110.915.572	192.268.242	(48.067.061)
Alacak Senetleri Reeskontu	(680.298)	170.075	(918.669)	229.668
Borç Senetleri Reeskontu	52.816.452	(13.204.113)	52.132.544	(8.604.893)
Ertelenen Vergi Varlığı (Yükümlülüğü)	4.798.998.185	(1.360.773.496)	1.536.077.670	(303.516.658)

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 31 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)

	31.12.2025	31.12.2024
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)	(1.360.773.496)	(303.516.658)
	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
Dönem başı açılış bakiyesi	(320.818.057)	(299.259.215)
Kar veya Zarar Tablosu ile ilişkilendirilen	(1.040.112.280)	(16.125.329)
Diğer Kapsamlı Gelirler ile ilişkilendirilen	156.840	(5.433.513)
Dönem sonu kapanış bakiyesi	(1.360.773.497)	(320.818.057)

NOT 32-İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.12.2025	31.12.2024
Ral Bilişim ve Teknoloji A.Ş.	907.024	259.230
Ahmet Zorlu	360.000	-
Ral Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	107.724	19.634
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	-	20.215.608
Hera Teknik A.Ş.-Oğulhan İnş.A.Ş.-Grup Lider İnş.A.Ş. Adi Ortaklığı	-	2.242.512
Özova Tarım Ürünleri A.Ş.	-	1.526.002
Toplam	1.374.748	24.262.986

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.12.2025	31.12.2024
Kasım Çiftçi	89.668.323	-
Rıza Kandemir	39.698.572	101.224.949
Ahmet Zorlu	22.755.422	153.804.110
Ral Bilişim ve Teknoloji A.Ş.	260.204	-
Ral Academia Eğitim Kurumları AŞ.	511.212	-
Ral Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	43.087	-
Özova Tarım Ürünleri A.Ş.	-	131.926.550
Hera Teknik A.Ş.-Oğulhan İnş.A.Ş.-Grup Lider İnş.A.Ş.Ad	-	16.152.141
Grain Türk Tarım A.Ş.	-	2.405.147
Toplam	152.936.820	405.512.897

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
Grain Türk Tarım A.Ş.	-	119.183.160
Özova Tarım Ürünleri A.Ş.	-	173.637.781
Toplam	-	292.820.941

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.12.2025	31.12.2024
Grain Türk Tarım A.Ş.	503.283.430	-
Rıza Kandemir	400.507.461	302.836
MÇ Müteahhitlik Yapı İnş. A.Ş.-Mustafa Ekşi İnş.Tic.Ltd.Şti.	235.864.093	-
Ahmet Zorlu	76.414.982	-
Kerer Adi Ortaklığı	18.376.116	23.282.898
Heguard Savunma ve Siber Güvenlik Teknolojileri Ticaret A.Ş.	6.124.500	8.016.501
Oğulhan İnşaat Turizm Proje San. Tic. A.Ş.	3.256.087	-
Grup Lider İnş. Tur. Pet.Eğit. Med. Dan. San. Tic. A.Ş.	2.170.725	-
MÇ Müteahhitlik Yapı İnşaat A.Ş.	-	3.120.126
Toplam	1.245.997.394	34.722.361

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 32-İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Gelirler	31.12.2025	31.12.2024
Ahmet Zorlu	493.831	41.023.360
Ral Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	91.667	16.362
Ral Bilişim ve Teknoloji A.Ş.	40.833	19.634
Rıza Kandemir	-	41.262.278
Grain Türk Tarım A.Ş.	-	43.220.558
Hera Teknik A.Ş.-Oğulhan İnş.A.Ş.-Grup Lider İnş.A.Ş. Adi Ortaklığı	-	19.634
Toplam	626.331	125.561.826
Giderler	31.12.2025	31.12.2024
Grain Türk Tarım A.Ş.	2.753.220	-
Ahmet Zorlu	243.973	121.278
Ral Bilişim ve Teknoloji A.Ş.	133	-
Özova Tarım Ürünleri A.Ş.	-	3.331.012
Rıza Kandemir	-	532.971
Toplam	2.997.326	3.985.261
	31.12.2025	31.12.2024
Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar	709.317	1.813.911
Yönetim Kuruluna Sağlanan Menfaatler	2.593.211	1.398.801
Toplam	3.302.528	3.212.712

NOT 33 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI VE KAYIPLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal Kayıp/Kazanç	31.12.2025	31.12.2024
Geçmiş yıl Kar/Zararları	(910.617.992)	184.287.885
Yasal Yedekler	(13.901.157)	(52.874.436)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	(12.955.344)	(55.000.149)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	(8.594.367)	-
İştirakler, İş Ortakları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	10.079.293	-
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	10.835.848	26.928.620
Sözleşme Varlık/Yükümlülüğü	63.160.243	367.737
Birikmiş Amortisman	161.350.375	(257.442.568)
Sermaye Düzeltme Farkları	332.478.010	(454.757.403)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	473.424.932	207.603.326
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.748.336.114	428.609.718
Gelir Tablosu Kalemleri		
Hasılat	(931.456.263)	(422.780.724)
Pazarlama Giderleri	(178.344.991)	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(89.494.336)	(84.001.080)
Diğer Gelirler	(25.464.648)	(2.324.934)
Yatırım Gelirleri	(18.245.190)	(207.603.326)
Finansman Gelirleri	(1.055.601)	(1.997.990)
Finansman Giderleri	19.831.526	6.211.270
Diğer Giderler	21.291.534	272.766
Genel Yönetim Gideri	38.782.394	2.803.426
Yatırım Giderleri	438.202.777	31.887
Satışların Maliyeti	485.161.721	394.547.931
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	1.612.804.878	(287.118.044)

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 34 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

Grup’un sermaye maliyeti ile her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni pay ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Dönem sonları itibarıyla net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025	31.12.2024
Finansal Borçlar	3.518.190.357	2.981.706.287
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	(25.303.969)	(19.614.271)
Net Finansal Borçlar	3.492.886.388	2.962.092.016
Özkaynaklar	7.260.475.818	4.527.237.083
Özkaynaklar - Net Finansal Borçlar	3.767.589.430	1.565.145.067
Net Finansal Borçlar/Özkaynaklar	48%	65%

Grup’un özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Grup risk yönetim politikası, esas olarak finansal piyasaların öngörülemezliğine ve değişkenliğine odaklanmakta olup uygulanan politikalarla olası olumsuz etkilerin en aza indirgenmesi amaçlanmıştır.

b) Önemli muhasebe politikaları

Grup’un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

c) Grup’un maruz kaldığı riskler

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki (e maddesine bakınız), faiz oranındaki (f maddesine bakınız) değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Grup ayrıca Finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. (g maddesi) Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup’un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

d) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir.

e) Faiz oranı riski ve yönetimi

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 34–FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Grup’un değişken faizli finansal araçları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2025	31.12.2024
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Vadeli Mevduatlar	167.155	-
Krediler	3.273.440.789	-
Kredi Kartı Borçları	198.400.068	1.968.500

Grup, kredilerle işletme sermayesi ihtiyacını karşılamaktadır. Faiz oranlarında meydana gelebilecek artışlar Grup’un finansman giderlerinde artışa neden olacaktır.

f) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Grup’un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 34–FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

f) Kredi riski yönetimi (Devamı)

31.12.2025	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer	İlişkili Taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	1.374.748	150.754.312	152.633.529	195.515.823	24.660.673
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.374.748	150.754.312	152.633.529	195.515.823	24.660.673
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	26.859.279	-	40.644.318	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(26.859.279)	-	(40.644.318)	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

31.12.2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer	İlişkili Taraf	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski	24.262.985	456.213.176	273.586.346	86.010.546	17.319.758
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	24.262.985	456.213.176	273.586.346	86.010.546	17.319.758
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		9.971.235	-	30.616.718	-
- Değer düşüklüğü (-)		(9.971.235)	-	(30.616.718)	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-		-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 34 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

g) Likidite riski ve yönetimi

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Grup’un türev niteliğinde olan ve olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir:

31.12.2025						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	6.202.595.268	6.256.524.733	946.854.281	3.581.227.453	1.395.169.883	333.273.116
Finansal Borçlar	3.471.840.857	3.524.423.446	937.058.092	866.752.386	1.393.738.879	326.874.089
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	29.015.661	30.362.537	9.796.189	19.135.344	1.431.004	-
Ticari Borçlar	1.315.432.545	1.315.432.545	-	1.315.432.545	-	-
Diğer Borçlar	1.346.838.406	1.346.838.406	-	1.346.838.406	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	33.068.772	33.068.772	-	33.068.772	-	-
Karşılıklar	6.399.027	6.399.027	-	-	-	6.399.027

31.12.2024						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	4.406.706.655	4.247.240.430	339.425.052	2.026.588.225	1.528.388.298	352.838.855
Finansal Borçlar	2.712.635.174	2.559.211.457	329.409.712	363.558.373	1.517.653.370	348.590.002
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	50.043.955	44.001.447	10.015.340	23.251.179	10.734.928	-
Ticari Borçlar	1.495.433.013	1.495.433.013	-	1.495.433.013	-	-
Diğer Borçlar	80.407.705	80.407.705	-	80.407.705	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	63.937.955	63.937.955	-	63.937.955	-	-
Karşılıklar	4.248.853	4.248.853	-	-	-	4.248.853

Grup, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup’un Mali İşler bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup’un faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Grup bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araç sözleşmelerini kullanmamaktadır. Grup’un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır. Grup’un risk yönetimi bölümü bulunmamaktadır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 34 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi hiyerarşi tablosuna göre belirlenir:

- Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
 - Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
 - Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Yıl sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri gibi iskonto edilmiş maliyet bedelinden gösterilen bazı finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerini yansıttığı kabul edilmektedir.

Ticari alacak ve borçlar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmekte ve bu şekilde kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Grup’un koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlığı bulunmamaktadır. Ticari alacakların vadesi genel olarak 1 yıldan kısadır.

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 34 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Yabancı Para Pozisyonu

Rapor tarihi itibarıyla, orijinal yabancı para ve TL karşılıkları cinsinden varlık ve yükümlülük tutarları aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

31.12.2025	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	98.343	2.294	1
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar	98.343	2.294	1
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar	-	-	-
9. Toplam Varlıklar	98.343	2.294	1
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	1.078.651.447	24.529.832	549.928
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.078.651.447	24.529.832	549.928
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	1.699.492.543	39.633.627	27.086
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.699.492.543	39.633.627	27.086
18. Toplam Yükümlülükler	2.778.143.990	64.163.459	577.014
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(2.778.045.648)	(64.161.165)	(577.013)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(2.778.045.648)	(64.161.165)	(577.013)

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 34 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Yabancı Para Pozisyonu (Devam)

31.12.2024	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	10.291.223	205.903	17.024
2a. Parasal Finansal Varlıklar	5.666.468	1.122.706	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar	15.957.691	1.328.609	17.024
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar	-	-	-
9. Toplam Varlıklar	15.957.691	1.328.609	17.024
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	12.208.257	241.691	22.774
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler	12.208.257	241.691	22.774
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	58.244.124	1.261.263	-
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler	58.244.124	1.261.263	-
18. Toplam Yükümlülükler	70.452.381	1.502.954	22.774
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(54.494.690)	(174.345)	(5.750)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(54.494.690)	(174.345)	(5.750)

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 34 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Duyarlılık analizi

Grup’un kur riski genel olarak TL’nin Avro, ABD Doları karşısındaki değer değişikliklerinden oluşmaktadır. Kur riskinin ölçülebilmesi için yapılan duyarlılık analizinin temeli, kurum genelinde yapılan toplam para birimi açıklamasını yapmaktır. Toplam yabancı para pozisyonu, yabancı para birimi bazlı tüm kısa vadeli ve uzun vadeli satın alım sözleşmeleri ile tüm varlıklar ve yükümlülükleri içermektedir. Analiz net yabancı para yatırımlarını içermemektedir.

31.12.2025	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
ABD Doları’nın TL karşısında %10 değişmesi halinde		
1- ABD Doları varlık / yükümlülüğü	(274.903.002)	274.903.002
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(274.903.002)	274.903.002
Avro TL karşısında %10 değişmesi halinde		
4- Avro varlık / yükümlülüğü	(2.901.563)	2.901.563
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(2.901.563)	2.901.563
TOPLAM (3+6)	(277.804.565)	277.804.565

31.12.2024	Kar / Zarar	
	Değer Kazanması	Değer Kaybetmesi
ABD Doları’nın TL karşısında %10 değişmesi halinde		
1- ABD Doları varlık / yükümlülüğü	(513.240)	513.240
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(513.240)	513.240
Avro TL karşısında %10 değişmesi halinde		
4- Avro varlık / yükümlülüğü	(18.730)	18.730
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-Avro Net Etki (4+5)	(18.730)	18.730
TOPLAM (3+6)	(531.970)	531.970

NOT 35 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Grup’un, KGK’nın 30 Mart 2022 tarihinde mükerres Resmi Gazete’de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2022 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücreti 31 Aralık 2025 itibarıyla 2.500.000 TL’dir. (31.12.2024: 3.337.754 TL)

RAL YATIRIM HOLDİNG A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

NOT 36 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Ziraat Bankası A.Ş. tarafından 06.11.2025 tarihinde gerçekleştirilen ihaleden 385.000.000 TL'ye satın alınan Samsun ili, Atakum ilçesi, Denizevleri Mahallesi, Adnan Menderes Caddesi adresinde bulunan 2.621,24 m² yüzölçümlü turizm ve ticaret imarlı arsa nitelikli taşınmazın tapu tescili 13.01.2026 tarihinde yapılmıştır. Taşınmazın satın alımında 135.000.000 TL nakit ödeme yapılmış olup, bakiyenin kalan kısmı için taşınmaz ipotek edilerek Ziraat Bankası A.Ş.'den 250.000.000 TL kredi kullanılmıştır.

Şirketin %100 bağlı ortaklığı olan Trio Teknik Yapı A.Ş.'nin ("Trio") sermayesinin tamamının satışına ilişkin olarak, 30.12.2025 tarihli özel durum açıklama kapsamında gerçekleştirilen pay devri işlemleri, 14.01.2026 tarihinde Ankara Ticaret Odası tarafından tescil edilmiş ve 11500 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek tamamlanmıştır. Söz konusu satış işlemine, Trio tarafından işletilen ve Şirketin %100 bağlı ortaklığı olan Ral Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ("Ral GYO") ait taşınmaz dahil olmayıp; anılan taşınmazın mülkiyeti Ral GYO nezdinde kalmaya devam etmektedir.

Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu Tera Portföy Dördüncü Hisse Senedi Serbest (TL) Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) – DOH, Tera Portföy Birinci Serbest Fon – TLY ve Tera Portföy Hisse Senedi Serbest (TL) Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon) – THF portföylerine Ral Yatırım Holding A.Ş. (RALYH) pay piyasasında 06.02.2026 tarihi itibarıyla 9,000.000 nominal pay satımı gerçekleştirilmiş olup, yapılan işlemler sonucunda şirket sermayesi içindeki toplam pay oranı 5.078122%'den 2.375419%'a düşmüştür.