

**AVRASYA PETROL VE TURİSTİK
TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHİNDE
SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR,
DİPNOTLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM
RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

**Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.
Genel Kurulu'na**

A. Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**1. Görüş**

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağılı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak ifade edilecektir) 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe ve Finansal Raporlama Standartları'na ("TMS/TFRS'lere") uygun olarak, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p><i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerde yeniden değerlendirme</i></p> <p>Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 210.288.335 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri toplam varlıkların %84,70'ini oluşturmaktadır. (31 Aralık 2021: 102.950.000 TL) Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ilişikteki finansal tablolarda gerçeğe uygun değer yöntemi ile gösterilmektedir. Uygulanan değerlendirme metodları ise önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeple söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerde yeniden değerlendirme hususu bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur.</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not: 13'de yer almaktadır.</p>	<p>Bağımsız denetimimiz sürecinde, yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <p>i) Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığının değerlendirilmesi,</p> <p>ii) Değerleme raporlarında, değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğunun test edilmesi,</p> <p>iii) Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 13'te açıklanan tutarlar ile mutabakatının kontrol edilmesi.</p>

4. Diğer Hususlar

a) Grup'un dipnot 21 – Koşullu Varlık ve Yükümlülüklerde grup içi şirketlere verilen teminat, rehin ve ipotekleri aşağıdaki gibidir;

Şirket tarafından verilen teminat, rehin, ipotekler (TRİ)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Şirket'in grup içi şirketlere vermiş olduğu TRİ'ler	12.500.000	12.500.000

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Kurumsal Yönetim İlkeleri" Tebliği 12'nci maddede yer alan düzenlemeden farklı olarak grup içi şirketlere TRİ kullandırımı bulunmaktadır.

5. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Grup'un 1 Ocak- 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporları 9 Mart 2023 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi tek başına yürüten ve tamamlayan Sorumlu Denetçi Ceyhun GÖNEN'dir.

REFORM BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

İstanbul, 9 Mart 2023

Ceyhun GÖNEN
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
NOT 2 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8
NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	20
NOT 4 – ORTAK KONTROLE TABİ İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	21
NOT 5 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ	21
NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	21
NOT 7 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23
NOT 8 – TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR	23
NOT 9 – DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR	24
NOT 10 – STOKLAR	24
NOT 11 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR.....	24
NOT 12 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	25
NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	25
NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	26
NOT 15 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	27
NOT 16 – MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	28
NOT 17 – KISA VADELİ VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR.....	28
NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR.....	29
NOT 19 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP).....	30
NOT 20 – SERMAYE, YEDEKLER VARE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	30
NOT 21 – KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	32
NOT 22 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	33
NOT 23 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	34
NOT 24 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)	34
NOT 25 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER).....	35
NOT 26 – FİNANSMAN GELİRLER / (GİDERLER).....	35
NOT 27 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	36
NOT 28 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	38
NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	40
NOT 30 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	41
NOT 31 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....	41
NOT 32 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER.....	41

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
Dönen varlıklar		11.482.063	12.515.233
Nakit ve nakit benzerleri	7	9.424.218	10.053.584
Ticari Alacaklar		2.016.464	2.427.789
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6-8	1.352.168	1.942.554
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8	664.296	485.235
Diğer alacaklar		17.402	8.367
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6-9	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	17.402	8.367
Peşin ödenmiş giderler		22.995	11.062
-İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	6-12	-	-
-İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	12	22.995	11.062
Diğer dönen varlıklar	11	984	14.431
Duran varlıklar		236.786.531	128.544.510
Diğer Alacaklar	9	28.853	28.579
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	210.288.335	102.950.000
Maddi duran varlıklar	14	24.469.343	25.565.931
-Arsa ve Araziler		5.655.301	5.655.301
-Binalar		18.452.460	19.119.897
-Tesis, Makine ve Cihazlar		238.330	476.660
-Demirbaşlar		123.252	196.078
-Özel Maliyetler		-	117.995
Maddi olmayan duran varlıklar	15	2.000.000	-
-Diğer Haklar		2.000.000	-
TOPLAM VARLIKLAR		248.268.594	141.059.743

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
KAYNAKLAR	Dipnot		
Kısa vadeli yükümlülükler :		1.994.979	2.007.505
Ticari borçlar		331.583	96.676
-İlişkili taraflara ticari borçlar	6-8	6.699	3.144
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8	324.884	93.532
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18	219.459	292.671
Diğer borçlar		1.151.753	1.065.976
-İlişkili taraflara diğer borçlar	6-9	198	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	1.151.555	1.065.976
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler		54.307	23.973
-Diğer sözleşme yükümlülükleri	16	54.307	23.973
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27	56.331	380.101
Kısa vadeli karşılıklar		181.546	148.108
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17	68.707	30.883
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	17	112.839	117.225
Uzun vadeli yükümlülükler :		21.329.433	11.913.940
Diğer borçlar		-	1.088.132
-İlişkili taraflara diğer borçlar	6-9	-	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	-	1.088.132
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	184.016	88.405
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	27	21.145.417	10.737.403
Toplam Yükümlülükler		23.324.412	13.921.445
Özkaynaklar :		224.944.182	127.138.298
Ödenmiş sermaye	20	45.000.000	45.000.000
Paylara ilişkin primler / iskontolar	20	24.531.840	24.531.840
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	20	(317.954)	(159.246)
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		(317.954)	(159.246)
-Tanıml. fayda planl.yen.ölçüm kazançl./(kayıpları)		(317.954)	(159.246)
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmenin etkisi	20	(3.820.633)	(3.820.633)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	20	620.273	620.273
Geçmiş yıl karları /zararları		60.966.064	28.862.684
Net dönem karı		97.964.592	32.103.380
TOPLAM KAYNAKLAR		248.268.594	141.059.743

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2021
Hasılat	22	5.643.874	3.511.837
Satışların maliyeti	22	(5.072.152)	(2.798.415)
Brüt Kar		571.722	713.422
Genel yönetim giderleri	23	(1.205.961)	(827.897)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	24	458.864	763.362
Esas faaliyetlerden diğer giderler	24	(322.249)	(426.393)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(497.624)	222.494
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	25	108.381.273	35.585.003
Yatırım faaliyetlerinden giderler	25	(17.309)	-
Finans. gelir / (gideri) önc.faal.karı/zararı		107.866.340	35.807.497
Finansman gelirleri	26	1.249.554	31.028
Finansman giderleri	26	(93.472)	(27.052)
Sürd. Faal.vergi önc. kar/(zarar)		109.022.422	35.811.473
Sürd. Faal.Vergi gelir /(gideri)		(11.057.830)	(3.708.093)
- Dönem vergi gideri	27	(610.139)	(400.028)
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	27	(10.447.691)	(3.308.065)
Sürd. Faal. Dönem karı / (zararı)		97.964.592	32.103.380
DÖNEM KARI / (ZARARI)		97.964.592	32.103.380
Dönem Kar / Zararının dağılımı			
Ana Ortaklık payları		97.964.592	32.103.380
Pay başına kazanç (kayıp)(100 Krş)	19	2,1770	0,7134

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2021
DÖNEM KARI (ZARARI)		97.964.592	32.103.380
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)</i>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(158.708)	(46.027)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	17	(198.385)	(57.534)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		39.677	11.507
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi</i>	27	39.677	11.507
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(158.708)	(46.027)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		97.805.884	32.057.353
Toplam Kapsamlı Gelirin (Giderin) Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		97.805.884	32.057.353

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

			Kar veya zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler				Birikmiş karlar			
	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç veya kayıpları	Duran varlık değer artış fonu	Ortak Kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	Kardan ayrılmış yedekler	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Ana ortaklık özkaynaklar	Toplam özkaynaklar
Önceki Dönem										
01 Ocak 2021 İtibariyle Bakiyeler	45.000.000	24.531.840	(113.219)	--	(3.820.633)	620.273	26.329.562	2.533.122	95.080.945	95.080.945
Transferler	-	-	-	-	-	-	2.533.122	(2.533.122)	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	(46.027)	-	-	-	-	32.103.380	32.057.353	32.057.353
<i>Dönem Karı / (Zararı)</i>	-	-	-	-	-	-	-	32.103.380	32.103.380	32.103.380
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	-	-	(46.027)	-	-	-	-	-	(46.027)	(46.027)
31 Aralık 2021 İtibariyle bakiyeler	45.000.000	24.531.840	(159.246)	-	(3.820.633)	620.273	28.862.684	32.103.380	127.138.298	127.138.298
01 Ocak 2022 İtibariyle Bakiyeler	45.000.000	24.531.840	(159.246)	-	(3.820.633)	620.273	28.862.684	32.103.380	127.138.298	127.138.298
Transferler	-	-	-	-	-	-	32.103.380	(32.103.380)	-	-
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	-	-	(158.708)	-	-	-	-	97.964.592	97.805.884	97.805.884
<i>Dönem Karı / (Zararı)</i>	-	-	-	-	-	-	-	97.964.592	97.964.592	97.964.592
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	-	-	(158.708)	-	-	-	-	-	(158.708)	(158.708)
31 Aralık 2022 İtibariyle bakiyeler	45.000.000	24.531.840	(317.954)	-	(3.820.633)	620.273	60.966.064	97.964.592	224.944.182	224.944.182

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2021
İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.471.023	9.891.983
Dönem Karı (Zararı)		97.964.592	32.103.380
- Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		97.964.592	32.103.380
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(96.582.666)	(31.409.917)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14-15	1.186.693	1.203.783
Değer düşüklüğü/iptali ile ilgili düzeltmeler		37.805	(19.072)
- Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	8	(16.957)	(19.072)
- Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		54.762	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(69.336)	(116.264)
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	17	(64.950)	(82.847)
- Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	(3.000)	-
- Genel Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	(1.386)	(33.417)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(1.467.607)	(601.457)
- Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	24-26	(1.466.716)	(649.672)
- Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	26	60	25.010
- Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri	6-8	48.578	49.340
- Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	6-8	(49.529)	(26.135)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(107.260.254)	(35.585.000)
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	13	(107.260.254)	(35.585.000)
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		(67.797)	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	11.057.830	3.708.093
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(773.283)	8.593.785
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		472.897	(668.255)
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	6	645.394	(426.360)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	8	(172.497)	(241.895)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(6.376)	10.189.483
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	6	-	10.193.507
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	9	(6.376)	(4.024)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		(54.762)	-
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)	12	(11.933)	(2.616)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		238.778	(295.066)
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış İle İlgili Düzeltmeler	6	3.636	(368.597)
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış İle İlgili Düzeltmeler	8	235.142	73.531
Çalışanlara Sağl.Faydal.Kaps.Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	18	(73.212)	271.702
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(1.382.456)	(895.909)
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış	6	198	(125.849)
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış	9	(1.382.654)	(770.060)
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		30.334	2.675
- Diğer Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)	16	30.334	2.675
İşletme Sermayesinde Gerçekl. Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		13.447	(8.229)
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	11	13.447	(8.229)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		608.643	9.287.248
Ödenen faiz	26	(60)	(25.010)
Alınan faiz	24-26	1.416.248	649.672
Vergi iadeleri / (ödemeleri)	27	(553.808)	(19.927)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(2.100.389)	(23.250)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		67.797	-
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		67.797	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kayn. Nakit Çıkışları		(2.090.105)	(23.250)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	(90.105)	(23.250)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	(2.000.000)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(78.081)	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(629.366)	9.868.733
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	10.053.584	184.851
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	9.424.218	10.053.584

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi (“Ana Ortaklık Şirket”) ve bağlı ortaklığı, konsolide finansal tablo dipnotlarında “Grup” olarak ifade edileceklerdir.

Ana Ortaklık Şirket ve konsolidasyona dahil edilen diğer Şirket’in faaliyetlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi (“Ana Ortaklık Şirket” veya “Şirket”), Merkez B Tipi Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanı ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde 10 Temmuz 2006 tarihinde yatırım ortaklığı olarak kurulmuştur. Şirket’in faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu’nun 27 Ekim 2010 tarihli izni ile 19 Ocak 2011 tarihinde petrol tesisleri işletmesi ve turizm faaliyetleri olarak değiştirilmiştir. İlgili değişiklikten sonra Şirket’in unvanı, Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi olmuştur. Şirket’in esas faaliyetleri; petrol tesisleri ve turistik tesisleri kurmak, işletmek, işletme hakkı vermek, işletme kurup satmak, kurulmuş işletmeleri devir almaktır.

Ana Ortaklık Şirket, Atlas Konaklama Hizmetleri Turizm ve Otelcilik Anonim Şirketi ile 31 Aralık 2015 tarihli bilançosu esas alınarak 21 Mart 2016 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ve 25 Mart 2016 tarihli tescil ile birleşmiştir.

Ana Ortaklık Şirket’in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 14 (01 Ocak - 31 Aralık 2021: 14)’tür.

Şirket’in fiili dolaşımdaki pay oranı %69,92’dir. (31 Aralık 2021: %69,92) Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. Ana Ortaklık Şirket’in sermayesi 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 45.000.000 TL (31 Aralık 2021: 45.000.000 TL) olup, ortaklık yapısı Not 20’de sunulmuştur.

Ana Ortaklık Şirket’in rapor tarihi itibarıyla tescil edilmiş adresi aşağıdaki gibidir;

Reşadiye Caddesi, Cumhuriyet Köyü No:18 Beykoz / İstanbul

Bağlı Ortaklık: Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi

Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi (“Metro Turizm Otelcilik”), faaliyet konusu petrol ve petrol ürünü, fuel oil, mazot, LPG, akaryakıt alımı, satımı, ihracatı, ithalatı yapmak; menkul ve gayrimenkul, makine demirbaş almak satmak ve kiraya vermektir. Ana Ortaklık Şirket 08 Temmuz 2015 tarihinde Metro Turizm Otelcilik’e %80 oranında iştirak etmiştir. 2016 yılı içerisinde ise iştirak oranı %100’e çıkarılmıştır.

Metro Turizm Otelcilik’in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap döneminde personeli bulunmamaktadır (01 Ocak - 31 Aralık 2021: Yoktur).

Metro Turizm Otelcilik’in rapor tarihi itibarıyla tescil edilmiş adresi aşağıdaki gibidir;

Reşadiye Caddesi, Cumhuriyet Köyü No:18 Beykoz / İstanbul

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi	% 100.00	960.000	% 100.00	960.000
Toplam	%100.00	960.000	%100.00	960.000

NOT 2 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.a Sunuma İlişkin Temel Esaslar Uygunluk Beyanı

İlişikteki konsolide 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”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır. Ayrıca ilişikteki finansal tablolar KGGK tarafından geliştirilen ve 04 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan 2022 TMS Taksonomisi 'ne uygun olarak sunulmuştur.

Konsolide Finansal Tabloların Hazırlanış Şekli

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 Tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, bu finansal tabloların hazırlanmasında ilgili tebliğin beşinci maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır. Ayrıca, Grup’un konsolide finansal tabloları ve açıklayıcı notları, SPK tarafından 07 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Grup’un finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Grup’un geçerli para birimi olan ve finansal tablo için sunum para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyetli olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilmiştir.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

İşletmenin Sürekliliği

İlişikteki finansal tablolar, Grup’un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

Grup’un konsolide finansal tabloları, Yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 9 Mart 2023 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Böyle bir niyet olmamakla beraber, Grup Yönetimi’nin ve bazı düzenleyici organların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları yayımlandıktan sonra değiştirmeye yetkileri vardır.

Konsolidasyon Esasları

Ana Ortaklık Şirket’in doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu şirketler “tam konsolidasyon yöntemi”ne tabi tutulmuştur. Ana Ortaklık Şirket kendi yararına mali ve idari politikaları belirleme hakkına sahipse kontrol söz konusu olmaktadır. Ana Ortaklık Şirket’in, yönetimine ve işletme politikalarının belirlenmesine katılma anlamında devamlı bir bağının ve/veya doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisinin bulunduğu ya da sermayesinde yüzde yirmi veya daha fazla, yüzde elliden az oranda paya veya bu oranda yönetime katılma hakkına sahip bulunduğu şirketler “özkaynak yöntemi”ne tabi tutulmaktadır.

Tam Konsolidasyon Yöntemi

Tam konsolidasyon yönteminde uygulanan esaslar aşağıdaki gibidir:

- Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin uyguladıkları muhasebe politikaları Ana Ortaklık Şirket’in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket’inin konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın özkaynaklarında sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklığın Ana Ortaklık Şirket’in muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiş finansal durum tablosunun özkaynaklarında temsil ettiği değerden mahsup edilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların ödenmiş sermayesi ve satın alma tarihindeki öz sermayeleri dışındaki finansal durum tablosu kalemleri toplanmış ve yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı indirilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilmiş ve konsolide finansal durum tablosunda “Kontrol Gücü Olmayan Paylar” hesabında gösterilmiştir.

Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların kar veya zarar tablosu kalemleri ayrı ayrı toplanmış ve birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri ilgili hesaplarla karşılıklı mahsup edilmiştir. Hesap dönemi içinde elde edilen bağlı ortaklıklar için kar veya zarar tablosu kalemlerinin toplanmasında bağlı ortaklığın elde edildiği tarihten sonra gerçekleşenler dikkate alınmıştır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların net dönem kâr veya zararlarından konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıklar dışındaki paylara isabet eden kısım “Kontrol Gücü Olmayan Paylar” hesabında gösterilmiştir.

Ana Ortaklık Şirket’in doğrudan veya dolaylı olarak, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu ve “tam konsolidasyon yöntemi”ne tabi tutulmuş Şirket aşağıdaki gibidir;

Bağlı Ortaklık	Ana Ortaklık Şirket'in Bağlı Ortaklıktaki Payı Oranı		Ana Ortaklık Dışı Sermaye
	(Doğrudan)	(Doğrudan+Dolaylı)	Payı
Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi	100%	100%	--

İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

İşletme birleşmeleri, iki ayrı tüzel kişiliğin veya işletmenin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir.

İktisap maliyeti, alım tarihinde verilen varlıkların gerçeğe uygun değeri, çıkarılan sermaye araçları, değişimin yapıldığı tarihte varsayılan veya katlanılan yükümlülükler ve buna ilave iktisapla ilişkilendirilebilecek maliyetleri içerir. İşletme birleşmesi sözleşmesi gelecekte ortaya çıkacak olaylara bağlı olarak maliyetin düzeltilebileceğini öngören hükümler içerirse; bu düzeltmenin muhtemel olması ve değerinin tespit edilebilmesi durumunda, edinen işletme birleşme tarihinde birleşme maliyetine bu düzeltmeyi dahil eder.

Bir işletmenin satın alınması ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işlemin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi gelir tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilir.

Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri

TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” standardında, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı işletme birleşmelerini “ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi” olarak tanımlamakta olup, bu tip birleşmeler TFRS 3’ün kapsamı dışındadır. 17 Haziran 2021 tarihinde gerçekleşen birleşme değerlendirildiğinde gerçekleşen işlemin, birleşme öncesi ve sonrasında kontrol eden tarafın değişmediği göz önünde bulundurularak, ortak kontrole tabii işletme birleşmesi olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde uygulanacak yöntemle ilişkin KGK'nın 75935942-050.01.04- [04/177] sayılı 11 Ekim 2018 tarihli bir ilke kararı (“İlke Kararı”) bulunmaktadır. Bu karara göre ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanır. Bu yöntemle göre edinilen işletme, edinilen işletmenin varlık ve yükümlülüklerini birleşme tarihindeki TFRS'ye göre belirlenmiş defter değerleri üzerinden finansal tablolarına alır.

Bu kapsamda aşağıdaki esaslara uyulur:

(a) Edinilen işletmenin varlık ve yükümlülüklerinin, birleşme tarihi itibarıyla ortak kontrolü elinde bulunduran taraf açısından taşıdığı defter değerleri dikkate alınır. Bu itibarla, söz konusu varlık ve yükümlülüklerin defter değerleri olarak aşağıdaki finansal durum tablolarından uygun olanında birleşme tarihi itibarıyla yer alması gereken defter değerleri kullanılır:

i. Ortak kontrolü elinde bulunduran tarafın ya da daha üst bir ana ortaklığın edinilen işletmeyi de dâhil ettiği TFRS'ye uygun konsolide finansal durum tablosu. Bu kapsamda edinilen işletmenin ilgili işletme (ortak kontrolü elinde bulunduran tarafın ya da daha üst bir ana ortaklık) tarafından daha önce satın alınması sonucu TFRS 3 uyarınca ortaya çıkmış olan tanımlanabilir varlık ve yükümlülükler de (şerefiye marka değeri, müşteri listeleri, koşullu yükümlülükler vb.) edinilen işletmenin varlığı olarak dikkate alınır.

ii. Aşağıda belirtilen nedenlerden dolayı (i) alt bendindeki finansal durum tablosunun bulunmaması durumunda, edinilen işletmenin TFRS'ye uygun olarak hazırlanmış finansal durum tablosu:

- Ortak kontrolü elinde bulunduran tarafın gerçek kişi olması nedeniyle finansal tablo hazırlanmaması.
- Hem ortak kontrolü elinde bulunduran tarafın hem de daha üst bir ana ortaklığın TFRS dışında başka bir raporlama çerçevesine göre finansal tablolarını hazırlıyor olması.

(b) Yeknesak muhasebe politikalarının uygulanması amacıyla gerekli düzeltmeler yapılır.

(c) Edinilen işletme ile edinilen işletme arasında gerçekleşen işlemlerle ilgili özkaynak, gelir, gider ve nakit akışları ile grup içi varlık ve borçların tümü elimine edilir.

(d) TFRS 3'te öngörülen satın alma yönteminden farklı olarak; edinilen işletmenin varlık ve yükümlülükleri, birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değerleri üzerinden yeniden ölçülmez ve edinilen işletmenin birleşme tarihi itibarıyla (a) bendi uyarınca kullanılan finansal durum tablosunda yer alanlar dışında başka bir tanımlanabilir varlığı veya yükümlülüğü bulursa dâhi bunlar finansal tablolara alınmaz. Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşacak muhtelif varlık ve yükümlülük dengesizlikleri farkın yönü doğrultusunda özkaynaklar altında “Paylara İlişkin Primler” ya da “Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” başlığı altında sunulur ve birleşmeyle bağlantılı olarak katılan maliyetler doğrudan kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

2.b Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar

Bir işletme muhasebe politikalarını ancak; aşağıdaki hallerde değiştirebilir;

- Bir Standart veya Yorum tarafından gerekli kılınıyorsa veya
- İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise.

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, bir muhasebe politikasındaki değişiklik yukarıdaki paragrafta belirtilen durumlardan birini karşılamadığı sürece, her ara dönemde ve her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmalıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Grup önceki dönemlerde Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin muhasebeleştirme sonrası ölçümü için maliyet yöntemini seçmiş iken cari dönemde muhasebe politikası değişikliğine giderek Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin muhasebeleştirme sonrası ölçümleri için gerçeğe uygun değer yöntemini seçmiştir.

2.c Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltmesi

Mali durum ve performans değerlendirmelerinin tespitine imkân vermek üzere Grup’un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup, 31 Aralık 2022 tarihli konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile 1 Ocak – 31 Aralık 2022 dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosunu ise, 1 Ocak – 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.d Muhasebe Tahminleri

İlişikteki finansal tabloların Sermaye Piyasası Muhasebe Standartları ile uyumlu bir şekilde hazırlanması Yönetim tarafından hazırlanmış finansal tablolarda yer alan bazı aktif ve pasiflerin taşıdıkları değerler, muhtemel mükellefiyetlerle ilgili verilen açıklamalar ile raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarına ilişkin olarak bazı tahminler yapılmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen tutarlar tahminlerden farklılıklar içerebilir. Bu tahminler düzenli aralıklarla gözden geçirilmekte ve bilindikleri dönemler itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanmaktadır.

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

Dava karşılığı

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmektedir. Grup Yönetiminin elindeki verileri kullanarak yaptığı en iyi tahminler doğrultusunda gerekli gördüğü karşılığa ilişkin açıklamalar yapılmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, iskonto oranları, gelecekteki maaş artışları ve çalışanların ayrılma oranlarını içeren birtakım varsayımlara dayalı aktüeryal hesaplamalar ile belirlenmektedir. Bu planların uzun vadeli olması sebebiyle, söz konusu varsayımlar önemli belirsizlikler içerir.

İzin karşılıkları

Çalışanların kazanılmış ama kullanılmayan izin günlerinin parasal karşılığıdır. Kullanılmamış izin günü ile günlük brüt ücretin çarpılmasıyla hesaplanmıştır.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarının üzerinden faydalı ömürleri dikkate alarak amortisman ayırmaktadır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Sahip olunan gayrimenkullere ilişkin maddi duran varlık- yatırım amaçlı gayrimenkul ayrımı:

Grup kendi kullandığı binalar maddi duran varlıklar olarak sınıflanmış olup geriye kalan tüm gayrimenkulleri yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflamıştır.

Grup geçmiş dönemden devreden yatırım amaçlı gayrimenkulleri için 30 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, değerlendirme yaptırmış olup, 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolardaki gerçeğe uygun değerler için bu değerlendirme raporları kullanılmıştır.

2.e Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) /TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 16 ‘Kiralamalar’- COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);

COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, UMSK TFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir.

31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021’den 30 Haziran 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayımlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

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

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

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

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

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

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

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

TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Söz konusu değişikliklerin, Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

2.f. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılatların Kaydedilmesi

Grup, 01 Ocak 2018 tarihinden itibaren yürürlüğe giren TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır.

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

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

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Faiz Geliri

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

Ticari işlemlere ilişkin faiz gelir ve kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmektedir.

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman finansal tablolara yansıtılır. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak genel kurul onayı sonrasında yükümlülük olarak finansal tablolara yansıtılır.

Finansal Araçlar

Finansal Varlıklar

Grup finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen, gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar olarak üç sınıfta muhasebeleştirilmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Grup, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa Edilmiş Maliyet Bedelinden Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar

Sözleşmeye dayalı nakit akışlarının tahsil edilmesi iş modelinin benimsendiği, sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıklar itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

Grup, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakların önemli bir finansman bileşeni içermemesi nedeniyle değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçmiştir. Buna göre Grup, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmekte ve hesaplamalarında geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte geleceğe yönelik tahminleri dikkate almaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Üzerinden Muhasebeleştirilen Finansal Varlıklar

Grup’un sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

“Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlığın satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü kazanç ya da kayıpları ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Söz konusu varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Grup, özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için, gerçeğe uygun değerinde sonradan oluşan değişimlerin diğer kapsamlı gelire yansıtılması yöntemini, ilk defa finansal tablolara alma sırasında geri dönülemez bir şekilde tercih edebilir. Söz konusu tercihin yapılması durumunda, ilgili yatırımlardan elde edilen temettüleri gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

“Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Kar Veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar”, itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer değişimi diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen 1 yıldan kısa vadeli olan ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Grup türev olmayan finansal yükümlülüklerini ilgili aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlarına almaktadır. Tüm finansal yükümlülükler Grup’ün ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınmaktadır. Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal ya da feshedildiği durumlarda; Grup, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarmaktadır. Finansal yükümlülükler ilk kayıt tarihinde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Finansal borçlar, işlem maliyetlerini de içeren elde etme maliyetleri ile kayıtlara alınmakta ve sonrasında etkin faiz oranı yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağı belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında muhasebeleştirme sonrası ölçme yöntemlerinden “Gerçeğe uygun değer yöntemi”ne göre değerlendirilmektedir. Grup, Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerini, SPK tarafından değerlendirme lisansına sahip Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 30 Aralık 2022 tarihli değerlendirme raporlarına göre gerçeğe uygun değerlerine getirmiştir.

Grup tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, Grup, kullandığındaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar söz konusu gayrimenkulü maddi duran varlık olarak değerlendirmekte ve söz konusu varlığı muhasebeleştirme sonrası ölçümünde TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardını uygulamaktadır. Grup, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardına göre hesaplanmış olan gayrimenkulün defter değeri ile gerçeğe uygun değeri arasında bu tarihte meydana gelecek farklılığı ise yine TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardına göre yapılmış bir yeniden değerlendirme gibi işleme tabi tutar ve söz konusu gayrimenkulün maddi duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflandığı tarihe kadar gerçekleşen değer artışını diğer kapsamlı gelir üzerinden özkaynaklarda değer artışı olarak muhasebeleştirirken, değer düşüklüğünü ise cari dönem kar/zararı ile ilişkilendirmektedir. Söz konusu gayrimenkulün maddi duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflaması sonrasındaki değer artışı cari dönem kar/zararında muhasebeleştirilirken, değer düşüklüğü ise söz konusu gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkule sınıflanması öncesindeki dönemlerde oluşmuş yeniden değerlendirme fazlasının bulunması durumunda yeniden değerlendirme fazlası hesabından mahsup edilmekte, yeniden değerlendirme fazlasının bulunmaması durumunda kar/zararında muhasebeleştirilmektedir.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Çeşitli olay ve durumlar karşısında duran varlıkların taşınan değerlerinin gerçekleşebilir / gelecekte o aktiften elde edilebilecek değerlerinin altına düştüğü tespit edilmesi halinde maddi ve gayri maddi sabit kıymetler değer kaybı açısından teste tabi tutulmaktadır. Maddi ve gayri maddi sabit kıymetin defter değerinin gerçekleşebilir veya o varlığın iktisabından ileride elde edilebilecek değerinin üstünde kalması halinde duran varlık değer düşüklüğü karşılığı ayrılır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile varsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan net değeri ile finansal durum tablosunda gösterilmektedir. Amortismanına tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortismanına tabi tutulmaktadır.

Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Faydalı ömür

Tesis, makina ve cihazlar	5- 10 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	2- 17 yıl
Özel maliyetler	Kira süresince

Bakım ve onarım giderleri, oluştukları dönemin kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilirler. Başlıca yenilemeler ile ilgili maliyetler ise maddi duran varlığın gelecekte, yenilemeden önceki durumundan daha iyi bir performans ile ekonomik yarar sağlaması beklenen durumlarda o varlığın maliyetine eklenirler.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Varlığın maliyetine eklenen söz konusu aktifleştirme sonrası harcamalar, ilgili varlığın ekonomik ömürleri çerçevesinde amortismanına tabi tutulurlar. Grup, aktifleştirmeden sonraki harcamalar kapsamında değiştirilen parçaların taşınan değerlerini diğer bölümlerden bağımsız bir şekilde amortismanına tabi tutulup tutulmadığına bakmaksızın finansal durum tablosundan çıkarır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş kullanım haklarını, bilgi sistemlerini ve diğer tanımlanabilir hakları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar 5 yılı geçmeyen tahmini faydalı ömürleri boyunca doğrusal olarak kıst esasına göre itfa edilirler.

Kıdem Tazminatı

Grup, mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Grup, ilişikteki finansal tablolarda yer alan Kıdem Tazminatı karşılığını personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Hasılat

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- (a) Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- (d) İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Grup her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Grup devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Grup'un müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla %23’ dür (2021: %25). 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %23 (2021: %25) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir. Yapılan Kanun değişikliği ile 2018, 2019 ve 2020 yılları için bu oran %22, 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 ve sonraki yıllar için ise %20 olarak belirlenmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri 21 Aralık 2021 tarihi ve 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile %10 oranında gelir vergisine tabidir.

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Ertelenen Vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre ve yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında mali tablolara yansıtılmaktadır.

Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanmasının olası olduğu durumlarda ayrılır. Bu varlıktan yararlanılamayacağını anlaşıldığı oranda ilgili varlıktan tenzil edilir.

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Grup ile ilişkili sayılır,

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla,
 - (i) İşletmeyi kontrol etmesi, İşletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - (ii) Grup üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması veya
 - (iii) Grup üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- (b) Tarafın, Grup’un bir iştiraki olması,
- (c) Tarafın, Grup’un ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,
- (d) Tarafın, Grup’un veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,
- (e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)’de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması veya
- (g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Grup, ilişkili taraflarıyla olağan faaliyetleri çerçevesinde iş ilişkilerine girmektedir.

Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve vadesiz banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; karlılığa ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmeleri

Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren bir işletme birleşmesi, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin, işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesidir.

Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin hakların birleşmesi (pooling of interest) yöntemi ile muhasebeleştirilmekte dolayısıyla konsolide finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmemektedir. Hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi karşılaştırmalı finansal tablolar hazırlanmalıdır. Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin finansal tablolara yansıtılmasında ana ortaklık açısından bakılması uygun olacağından, konsolidasyon işleminde grubun kontrolünü elinde bulunduran Grup’un ortak kontrolde bulunan şirketlerin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TMS’ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tablolar birleşme muhasebesi dahil TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmektedir. Ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşan aktif – pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla, özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak “Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” hesabı kullanılmaktadır.

Covid-19’un Finansal Tablolar Üzerindeki Etkileri

Ülkemizi ve dünyayı etkisi altına alan Covid 19 sağlık krizi, küresel olduğu kadar bölgesel olarak da ekonomik koşulları olumsuz etkilemiştir. Bu çerçevede Grup, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerinde operasyonel durumlarını değerlendirmiş ve bu değerlendirme ışığında 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolarında söz konusu değerlerde bir değişiklik ihtiyacı doğup doğmadığının analizini gerçekleştirmiştir. Yapılan analizler neticesinde, mevcut koşulların öncelikle Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri olmak üzere, maddi duran varlıkları, stokları ve finansal yatırımları üzerinde önemli bir etkisi olmadığı değerlendirilmiştir.

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup, faaliyetlerini tek bir coğrafi bölgede ve sadece kiralama sektöründe sürdürmekte olduğundan bölümlere göre raporlama yapılmamıştır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 – ORTAK KONTROLE TABİ İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren bir işletme birleşmesi, birleşen tüm teşebbüs ya da işletmelerin, işletme birleşmesinin öncesinde ve sonrasında aynı kişi veya kişiler tarafından kontrol edildiği ve bu kontrolün geçici olmadığı bir işletme birleşmesidir.

Dönem içerisinde işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

NOT 5 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Grup’un cari dönemde işletme birleşmeleri yoktur (31 Aralık 2021: Yoktur).

NOT 6 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:

a) Ticari alacaklar ve diğer alacaklar altında sınıflanan ilişkili taraflardan alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli ticari alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Alacaklar
Avrasya Terminal Hizmetleri A.Ş	133.968	187.851
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizm. Tic. A.Ş	449.889	38.716
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.	9.159	5.500
Metro Travel Seyahat Organizasyon Ticaret A.Ş.	-	152.773
Metro Rent A Bus Otobüs İşletmeleri A.Ş.	352.474	714.414
Van Et Gıda San.İç ve Dış Tic. A.Ş.	-	13.805
Metro Turizm Seyahat Org.Tic. A.Ş	53.653	28.329
Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.	184.353	442.895
Efestur Turizm Yatırımları A.Ş.	-	67.690
Çarşamba Metro Turizm Turistik Tesisl. İşl.ve Petrol Ürün.Tic.A.Ş.	150.609	212.353
Samsun Gıda San. ve Tic A.Ş.	474	-
Sampı Gıda Üretim Paz. ve Tic.A.Ş.	44.475	108.499
Elit Otelcilik Turizm Seyahat Ve Petrol Ürn.Tic.Ltd.Şti.	597	590
Metro İnşaat İth. İhr. San. ve Tic A.Ş	180	4.275
Reeskont (-)	(27.663)	(35.136)
Toplam	1.352.168	1.942.554

b) Ticari borçlar ve diğer borçlar altında sınıflanan ilişkili taraflara borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
Kısa vadeli ticari borçlar ve diğer borçlar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş	-	198	-	-
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş.	-	-	165	-
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş	6.836	-	3.035	-
Reeskont	(137)	-	(56)	-
Toplam	6.699	198	3.144	-

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

- c) Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler alında sınıflanan ilişkili taraflardan alınan avansların detayı aşağıdaki gibidir;

Diğer Sözleşme yükümlülükleri	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Efestur Turizm Yatırımları A.Ş.	25.702	-
Toplam	25.702	-

ii) İlişkili taraflara yapılan satışlar, alımlar ve işlemler:

- a) İlişkili taraflara yapılan satışların detayı aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflara satışlar	31 Aralık 2022			31 Aralık 2021		
	Kira gelirleri	Hizmet gelirleri	Faiz gelirleri	Kira gelirleri	Hizmet gelirleri	Faiz gelirleri
Agro Gold Gıda Üretim İth.İhr.A.Ş.	12.000	-	103	12.000	-	-
Ahmet Pulatoğlu	-	-	-	926	-	-
Anadolu Terminal Hiz.A.Ş.	-	-	-	5.000	-	-
Atlas Yazılım Ve Bilişim Hiz.Tic.A.Ş.	132.000	673.280	24.275	124.000	170.587	-
Avrasya Terminal İşl. A.Ş.	166.000	925.394	18.483	192.000	293.535	25.995
Bostan Tarım Ürün.Sera.Ve Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	12.000	-	143	12.000	-	-
Çarşamba Metro Turizm Turistik Tes. İşl. Ve Pet. Ürün. Tic. A.Ş.	345.254	-	35.013	345.254	-	31.597
Elit Otelcilik Turizm Sey.Ve Petrol Ürün.Tic.Ltd.Şti.	6.000	-	216	-	-	-
Efestur Turizm Yatırımları A.Ş.	42.000	214.379	13.179	36.000	57.704	2.383
Mepet Metro Petrol Ve Tes.San.Tic.A.Ş.	357.000	1.546.925	11.209	714.882	344.746	42.274
Metro İnşaat İth.İhr.San.Ve Tic.A.Ş.	12.000	25.323	131	12.000	20.317	-
Metro Mep A.Ş. Merkezi Gürcistan İstanbul Merkez Şube	6.000	-	24.630	-	-	-
Metro Rent A Bus Otobüs Kiralama A.Ş.	5.000	10.443	60.459	121.000	78.278	88.974
Metro Ticari Ve Mali Yat.Holding A.Ş.	17.000	97.388	2.624	30.000	40.635	370.535
Metro Travel Seyehat Organizasyon Tic.A.Ş.	5.000	21.627	13.955	48.000	45.507	21.778
Metro Turizm Seyehat Org Ve San.Tic.A.Ş.	49.000	315.947	4.189	82.000	111.976	13.767
Sampi Gıda Üretim Paz.Ve Tic.A.Ş.	64.000	312.557	-	113.000	138.181	23.516
Samsun Gıda San ve Tic. A.Ş.	-	-	6.091	-	-	-
Metro Mep A.Ş.	-	-	-	5.500	-	-
Vanet Gıda Sanayi İç Ve Dış Tic. A.Ş.	12.000	27.080	2.462	12.000	20.317	1.849
Toplam	1.242.254	4.170.343	217.162	1.865.562	1.321.783	622.668

- b) İlişkili taraflardan yapılan alışların detayı aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflardan alışlar	31 Aralık 2022				31 Aralık 2021			
	Kira giderleri	Hizmet giderleri	Diğer giderleri	Faiz giderleri	Kira giderleri	Hizmet giderleri	Diğer giderleri	Faiz giderleri
Ahmet Pulatoğlu	-	100.000	-	-	-	-	-	-
Avrasya Gayrimenkul Yat.Ort.A.Ş.	64.783	-	-	60	91.290	-	-	14.017
Avrasya Terminal İşl.A.Ş.	-	-	212	-	-	-	3.884	3.353
Atlas Yazılım Ve Bilişim Hiz.Tic.A.Ş.	-	33.887	-	-	-	-	-	-
Metro Turizm Seyehat Org Ve San.Tic.A.Ş.	-	29.330	2.999	-	-	-	24.379	-
Metro Yatırım Menkul Değ.A.Ş.	-	59.824	-	-	-	-	-	7.640
Sampi Gıda Üretim Paz.Ve Tic.A.Ş.	-	-	1.592	-	-	1.000	-	-
Metro Rent A Bus Otobüs Kiralama A.Ş.	-	-	3.393	-	-	16.628	-	-
Mepet Metro Petrol Ve Tes.San.Tic.A.Ş.	-	-	66.464	-	-	-	22.547	-
Metro Otomotiv Paz. San. ve Tic A.Ş.	-	-	1.106	-	-	-	-	-
Toplam	64.783	223.041	75.766	60	91.290	17.628	50.810	25.010

Grup'un 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar toplamı 42.734 TL'dir (31 Aralık 2021: 35.256 TL).

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Hazır Değerler	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	33	3.951
Bankalar		
- Vadeli	9.351.480	10.011.618
- Vadesiz	72.705	38.015
Toplam	9.424.218	10.053.584

31 Aralık 2022

	Vade Başlangıç	Vade Tarihi	Faiz Oranı	Ana Para
Türkiye İş Bankası A.Ş.	30.12.2022	02.01.2023	8,50%	943.154
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	30.12.2022	02.01.2023	11,78%	8.408.326
Toplam				9.351.480

31 Aralık 2021

	Vade Başlangıç	Vade Tarihi	Faiz Oranı	Ana Para
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	31.12.2021	04.01.2022	14,68%	10.011.618
Toplam				10.011.618

NOT 8 – TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Ticari Alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ticari Alacaklar	488.465	494.011
Alacaklar reeskontu (-)	(9.793)	(8.776)
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 6)	1.379.831	1.977.690
İlişkili şirketlerden ticari alacaklar reeskontu (Not 6)	(27.663)	(35.136)
Alınan çekler (*)	195.000	--
Alınan çekler reeskontu	(9.376)	--
Şüpheli ticari alacaklar	4.466.076	4.483.033
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(4.466.076)	(4.483.033)
Toplam	2.016.464	2.427.789

(*) Alınan çeklerin ortalama vadesi 73 gündür.

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şüpheli alacaklar karşılık hareketi	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden	4.483.033	4.502.105
İptal edilen karşılıklar	(16.957)	(19.249)
Dönemiçi ayrılan karşılıklar	-	177
Dönemsonu bakiye	4.466.076	4.483.033

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

Ticari Borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Satıcılar	330.364	95.222
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 6)	6.836	3.200
İlişkili taraflara ticari borçlar reeskontu (Not 6)	(137)	(56)
Satıcılar reeskontu (-)	(5.480)	(1.690)
Toplam	331.583	96.676

NOT 9 – DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vergi Dairesi ve SGK'dan Alacaklar	17.402	8.367
Toplam	17.402	8.367

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar	28.853	28.579
Toplam	28.853	28.579

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Taksitlendirilmiş ve ertelenen vergi borçları	1.088.132	985.888
İlişkili taraflara borçlar (Not 6)	198	--
Ödenecek KDV, stopaj ve diğer vergiler	63.137	80.088
Diğer	286	--
Toplam	1.151.753	1.065.976

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Taksitlendirilmiş vergi borçları	-	1.088.132
Toplam	-	1.088.132

NOT 10 – STOKLAR

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla stokları bulunmamaktadır.

NOT 11 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıklar detayı aşağıdaki gibidir;

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	984	14.431
Toplam	984	14.431

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen iş avansları	10.557	4.276
Verilen sipariş avansları	618	--
Verilen Personel avansları	10.000	3.268
Gelecek aylara ait giderler	1.820	3.518
Toplam	22.995	11.062

NOT 13 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir;

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Not	1 Ocak 2022	Giren	Çıkan	Değer Artışı /	
					Azalışı	31 Aralık 2022
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi (*)	(a)	64.500.000	9.746	-	55.210.254	119.720.000
Arazi (İstanbul-Arnautköy-Balaban)	(b)	28.500.000	-	-	43.000.000	71.500.000
Samsun İlkadım Yazıhane	(c)	7.250.000	-	-	6.750.000	14.000.000
İstanbul Riva Villalar	(d)	2.700.000	-	-	2.300.000	5.000.000
Bungalov (İstanbul-Beykoz)	(e)	-	68.335	-	-	68.335
Toplam		102.950.000	78.081	-	107.260.254	210.288.335

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Not	1 Ocak 2021	Giren	Çıkan	Değer Artışı /	
					Azalışı	31 Aralık 2021
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi (*)	(a)	41.400.000	-	-	23.100.000	64.500.000
Arazi (İstanbul-Arnautköy-Balaban)	(b)	20.150.000	-	-	8.350.000	28.500.000
Samsun İlkadım Yazıhane	(c)	4.800.000	-	-	2.450.000	7.250.000
İstanbul Riva Villalar	(d)	1.015.000	-	-	1.685.000	2.700.000
Toplam		67.365.000	-	-	35.585.000	102.950.000

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve değerlendirme yöntemleri aşağıdaki gibidir;

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Değerleme yöntemi	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
		Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi	Emsal değer	30 Aralık 2022	119.720.000	20 Ocak 2022	64.500.000
Arazi (İstanbul-Arnautköy-Balaban)	Emsal değer	30 Aralık 2022	71.500.000	20 Ocak 2022	28.500.000
Samsun İlkadım Yazıhane	Emsal değer	30 Aralık 2022	14.000.000	20 Ocak 2022	7.250.000
İstanbul Riva Villalar	Emsal değer	30 Aralık 2022	5.000.000	20 Ocak 2022	2.700.000
			210.220.000		102.950.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri hesaplanırken, Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 30 Aralık 2022 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporları esas alınmıştır.

(*) Metro Hotel Apartments projesinin inşaat yapım işlemlerinin gerçekleştirilmesi için 28.12.2020 tarihinde Anaortaklık Şirket – Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Avgyo) – Bağlı Ortaklık Metro Turizm Otelcilik ve Boen İnşaat ve Buryap İnşaat iş ortaklığı arasında yüklenici ön sözleşmesi imzalanmıştır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Metro Hotel Apartments'ın mimari projesi Edirne Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne sunulmuş olup akabinde 31.12.2020 tarihinde mimari projeye onay alınmış ve 5 blok üzerine resmi yapı ruhsatı çıkartılmıştır. 15.04.2020 tarihinde Avtur (arsa sahibinin %100 Ana ortağı) - Avgyo (finansör) ve Metro Turizm Otelcilik (mal sahibi) arasında imzalanan hasılat paylaşım sözleşmesinin feshi gerçekleştirilmiş ve projenin "düzenleme şeklinde satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi" imzalanarak yürütülmesine karar verilmiştir. 24.02.2021 tarihinde Metro Turizm Otelcilik ve Avgyo arasında kat karşılığı sözleşme imzalanmış olup Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tapuya kat karşılığı inşaat hakkı şerhi konulmuştur. Grup ile Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında imzalanan 02 Haziran 2022 tarihli protokolde piyasa koşullarındaki belirsizlik dolayısıyla projenin durdurularak piyasa koşulları dengeli hale gelene kadar ve her hâlükârda projeye ilişkin yapı ruhsatlarının geçerlilik süresi olan 31.03.2027 tarihini aşmayacak ve 24.02.2021 tarih ve 1062 yevmiye numaralı *Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi*'nin "İnşaatın Süresi" başlıklı 9. maddesine uygun şekilde ara verilmesi hususunda mutabık kalmışlardır.

Tapu Takyidatı	Lehdar	Takyidat	Tutar
(a) Edirne Kirişhane	Şekerbank T.A.Ş.	İpotek	12.500.000
(b) Arazi (İstanbul-Arnavutköy-Balaban)	Beykoz Vergi Dairesi-Samsun Büy.Bel.Başk.	Haciz	1.647.584
(c) Samsun İlkadım Yazıhane	Beykoz Vergi Dairesi-Samsun Büy. Bel.Başk.	Haciz	1.647.584
(d) İstanbul Riva Villalar	Beykoz Vergi Dairesi	Haciz	1.715.375

NOT 14 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maddi duran varlıklar	1 Ocak 2022	Giren	Çıkan	31 Aralık 2022
Arsa ve Araziler	5.655.301	-	-	5.655.301
Binalar	23.743.888	-	-	23.743.888
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.400.005	-	-	2.400.005
Taşıtlar	103.500	-	(100.000)	3.500
Demirbaşlar	12.691.119	90.105	-	12.781.224
Özel Maliyetler	600.175	-	-	600.175
Toplam	45.193.988	90.105	(100.000)	45.184.093
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2022	Giren	Çıkan	31 Aralık 2022
Binalar	(4.623.991)	(667.437)	-	(5.291.428)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(1.923.345)	(238.330)	-	(2.161.675)
Taşıtlar	(103.500)	-	100.000	(3.500)
Demirbaşlar	(12.495.041)	(162.931)	-	(12.657.972)
Özel Maliyetler	(482.180)	(117.995)	-	(600.175)
Toplam	(19.628.057)	(1.186.693)	100.000	(20.714.750)
Net Defter Değeri	25.565.931			24.469.343

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Maddi duran varlıklar	1 Ocak 2021	Giren	Çıkan	31 Aralık 2021
Arsa ve Araziler	5.655.301	-	-	5.655.301
Binalar	23.730.148	13.740	-	23.743.888
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.400.005	-	-	2.400.005
Taşıtlar	103.500	-	-	103.500
Demirbaşlar	12.681.609	9.510	-	12.691.119
Özel Maliyetler	600.175	-	-	600.175
Toplam	45.170.738	23.250	-	45.193.988
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2021	Giren	Çıkan	31 Aralık 2021
Binalar	(3.915.948)	(708.043)	-	(4.623.991)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(1.685.015)	(238.330)	-	(1.923.345)
Taşıtlar	(103.500)	-	-	(103.500)
Demirbaşlar	(12.304.366)	(190.675)	-	(12.495.041)
Özel Maliyetler	(420.480)	(61.700)	-	(482.180)
Toplam	(18.429.309)	(1.198.748)	-	(19.628.057)
Net Defter Değeri	26.741.429			25.565.931

NOT 15 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2022	Giren	Çıkan	31 Aralık 2022
Zilyetlik Hakları (*)	-	2.000.000	-	2.000.000
Diğer Haklar	78.509	-	-	78.509
Toplam	78.509	2.000.000	-	2.078.509
Birikmiş Amortisman (-)				
Haklar	(78.509)	-	-	(78.509)
Toplam	(78.509)	-	-	(78.509)
Net Defter Değeri	-			2.000.000

(*) Grup tarafından Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Tapunun İstanbul İli Çekmeköy İlçesi, Hüseyinli Mahallesi Büyükdere Mevkii 573 parsel numarasında kain 7.144,58 m2’ lik tarla nitelikli taşınmaz ve Tapunun İstanbul İli Çekmeköy İlçesi, Hüseyinli Mahallesi, Büyükdere Mevkii 695 parsel numarasında kain 6.168,42 m2’ lik tarla nitelikli taşınmaza ait zilyetlik hakları, devre yetkili zilyetleri tarafından Kadıköy 14. Noterliğinin 20.04.2022 tarih ve 06407 yevmiye numaralı ve Kadıköy 14. Noterliğinin 20.04.2022 tarih ve 06408 yevmiye numaralı 2B Devir Muvafakatleri ile taşınmaz zilyetlik sözleşmesi kapsamında 2.000.000 TL bedel ile devralınmıştır.

Alınan zilyetlik hakkına istinaden şirket tarafından 16.06.2022 tarih 3666004 evrak kayıt ve 16.06.2022 tarih 3665950 evrak kayıt numaralı başvuruları ile 6292 sayılı kanun kapsamında doğrudan satış başvurusu yapılmıştır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2021	Giren	Çıkan	31 Aralık 2021
Haklar	78.509	-	-	78.509
Toplam	78.509	-	-	78.509
Birikmiş Amortisman (-)				
Haklar	(73.474)	(5.035)	-	(78.509)
Toplam	(73.474)	(5.035)	-	(78.509)
Net Defter Değeri	5.035			-

NOT 16 – MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

Diğer Sözleşme yükümlülükleri	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait kira /hizmet gelirleri	28.605	23.973
İlişkili taraflardan alınan avanslar (Not 6)	25.702	--
Toplam	54.307	23.973

NOT 17 – KISA VADELİ VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir;

Kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Davalar karşılığı	100.035	103.035
Kullanılmamış izin karşılıkları	68.707	30.883
Diğer Karşılıklar	12.804	14.190
Toplam	181.546	148.108

Dava karşılıklarının hareketi aşağıdaki gibidir;

	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Dönembaşı Bakiye	103.035	103.035
Dönem içi iptal edilen karşılıklar	(3.000)	-
Dönem Sonu Bakiye	100.035	103.035

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla uzun vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir;

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	184.016	88.405
Toplam	184.016	88.405

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Grup, Türkiye’de mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeniyle işten ayrılan veya istifa ve kanunda sayılan aykırı davranışlar dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Bu tazminatlar çalışılan 31 Aralık 2022 dönemi için en fazla 15.371.40 TL olmak üzere bir aylık ücret üzerinden hesaplanmaktadır (31 Aralık 2021: 8.284.51 TL).

Grup, finansal tablolarında yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak bilanço gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü finansal tablolarına yansıtmıştır.

Grup, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarında yukarıda belirtilen esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak bilanço gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü konsolide finansal tablolarına yansıtmıştır. Finansal durum tablosu gününde kullanılan temel varsayımlara ait oranlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Net iskonto oranı	2,35%	3,64%
Faiz oranı	27,94%	24,37%
Tahmini enflasyon oranı	25,00%	20,00%

Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 dönemlerine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Dönembaşı bakiye	88.405	117.737
Dönemiçi ödemeler	(186.786)	(130.661)
Hizmet maliyeti	59.312	27.637
Faiz maliyeti	24.700	16.158
Aktüeryal (kazanç) / kayıplar	198.385	57.534
Dönemsonu bakiye	184.016	88.405

NOT 18 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir;

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek sosyal yükümlülükler	109.067	67.483
Personele borçlar	110.392	225.188
Toplam	219.459	292.671

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla pay başına kazanç ve pay başına dağıtılan brüt temettü aşağıdaki gibidir;

	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Dönem karı / (zararı), net	97.964.592	32.103.380
Ağırlıklı ortalama hisse sayısı	45.000.000	45.000.000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	2,1770	0,7134

NOT 20 – SERMAYE, YEDEKLER VARE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

20.1 Ödenmiş Sermaye

Ana Ortalık Şirket’in sermayesi her biri 1 kuruş değerinde olan 4.500.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2021: Her biri 1 Kuruş olan 4.500.000.000 adet).

Şirket’in çıkarılmış sermayesini temsil eden pay grupları, A Grubu hamiline 3.000.000 adet pay karşılığı 30.000 TL, B Grubu hamiline 4.497.000.000 adet pay karşılığı 44.970.000 TL’den ibarettir.

Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 225.000.000 TL olup, her biri 1 kuruş itibari değerinde 22.500.000.000 adet paya bölünmüştür.

Ana Ortaklık Şirket’in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	Hisse grubu	Hisse oranı	31 Aralık 2022	Hisse oranı	31 Aralık 2021
Galip Öztürk	B grubu	30,00%	13.500.000	30,00%	13.500.000
Fatma Öztürk Gümüşşu	A grubu	0,07%	30.000	0,07%	30.000
Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.	B grubu	6,08%	2.735.889	0,00%	-
Halka açık kısım	B grubu	63,85%	28.734.111	69,93%	31.470.000
Toplam		100,00%	45.000.000	100,00%	45.000.000

20.2 Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Paylara ilişkin primler hesabı. Ana Ortaklık Şirket’in bağlı ortaklığının kendi hisse senetlerinin nominal değerinden daha fazla bir tutar ile sermaye artırımını yapmış olması sonucu elde edilen nakit girişlerini ifade etmektedir. Bu primler özkaynaklar altında gösterilmektedir.

Grup 2011 yılı içerisinde gerçekleşen tahsisli sermaye artışının nominal değeri aşan kısmını hisse senedi ihraç primi olarak kayıtlara almıştır.

Paylara ilişkin primler/iskontolar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Hisse senedi ihraç primleri	24.531.840	24.531.840
Toplam	24.531.840	24.531.840

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

20.3 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)

Grup, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarına detayı Dipnot 2’de anlatılan esaslara dayanarak beklenen enflasyon oranı ve reel reeskont oranı kullanılarak finansal durum tablosu gününe indirgenerek hesaplanmış kıdem tazminatı yükümlülüğünü yansıtmıştır. Hesaplanan aktüeryal kazanç / (kayıp) dışındaki tüm kazanç ve kayıplar kar veya zarar tablosunda aktüeryal kazanç / (kayıplar) ise özkaynak değişim tablosunda gösterilmiştir.

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	(317.954)	(159.246)
Toplam	(317.954)	(159.246)

20.4 Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilgili hesabın detayı aşağıdaki gibidir:

Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmenin etkisi	31 Aralık 2022	31 Aralık 2022
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmenin etkisi	(3.820.633)	(3.820.633)
Toplam	(3.820.633)	(3.820.633)

20.5 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabirler.

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. Ana Ortaklık Şirket’in ödenmiş sermayesinin %20’sine ulaşıncaya kadar kanuni net karın %5’i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5’ini aşan dağıtılan karın %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.

20.5 Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabının detayı aşağıdaki gibidir;

Kardan kısıtlanmış yedekler	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yasal yedekler	620.273	620.273
Toplam	620.273	620.273

20.6 Geçmiş Yıllar Kar / Zararları

Halka açık şirketler kar payı dağıtımlarını SPK’nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 No’lu Kâr Payı Tebliği’ne göre yaparlar. Kar Payı Tebliği’nde yer alan düzenleme ve açıklamalar aşağıda özetlenmiştir.

Kar dağıtımı genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kar dağıtım politikalarını belirlerken kar dağıtım yapılıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kar dağıtım prensip olarak ihtiyaridir. SPK şirketlerin niteliklerine göre kar dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Ortaklıkların kar dağıtım politikalarında:

- Kar dağıtılıp dağıtılmayacağı.
- Kar payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi.
- Ödeme yöntemleri ve zamanı.
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı. (Borsada işlem gören şirketler için)
- Kar payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabilir tutarı kadardır. Kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne kural olarak eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz.

Türk Ticaret Kanuna göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez. Ana sözleşmede yer alması kaydıyla imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ. prensip olarak imtiyazlı paylar hariç olmak üzere sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar payının ¼’ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kar payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise taksit tutarları pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ ortaklıkların bağış yapmasına imkan tanımaktadır. Ancak bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst bir sınır getirebilecektir.

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kar dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
- Yahut kar payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kar dağıtım tablosu veya kar payı avansı dağıtım tablosu kamuya duyurulur. Kar dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

NOT 21 – KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Koşullu Yükümlülükler

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Ana Ortaklık Şirket’in vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir;

Ana Ortaklık tarafından verilen teminat, rehin, ipotekler (TRİ)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.719.150	1.719.150
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.450.000	1.450.000
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.450.000	1.450.000
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	3.169.150	3.169.150

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Grup Şirketlerinin kullanmış olduğu kredi limiti için bağlı ortaklık olan Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.’nin sabit kıymetleri üzerine Şekerbank T.A.Ş. tarafından 12.500.000 TL tutarında ipotek konulmuştur.

Ana Ortaklık Şirket’in Grup Şirketlerinden Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. adına 1.450.000 TL tutarında genel kredi sözleşme kefaleti bulunmaktadır.

Ana Ortaklık Şirket’e ait yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde Beykoz Vergi Dairesi Müdürlüğü’nün 1.643.809 TL ve Samsun Büyükşehir Belediyesi’nin 3.775 TL tutarında toplam 1.647.584 TL haciz şerhi bulunmaktadır (31 Aralık 2021: 3.295.168 TL).

b) Davalar ve icra takipleri:

Davalar ve icra takipleri	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Aleyhte davalar	100.035	103.035
Lehte davalar	35.241	35.241
Lehte icra takipleri (*)	5.343.124	5.343.124

(*) Ana Ortaklık Şirket’e ait 989.858 TL geçmiş yıllar kira alacağı, 190.000 TL kambiyo senedi alacağı ve 4.163.266 TL Bağlı Ortaklık Şirket’e ait cari hesap alacağına ilişkin açılmış icra takiplerinden oluşmaktadır.

NOT 22 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

22.1 Hasılat

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat tutarının detayı aşağıdaki gibidir;

Hasılat	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Kira ve hizmet gelirleri	5.771.877	3.567.851
Satıştan iadeler (-)	(128.003)	(56.014)
Toplam	5.643.874	3.511.837

22.2 Satışların Maliyeti

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

Satışların maliyeti	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Amortisman ve itfa giderleri	(1.186.693)	(1.203.783)
Hizmet Maliyeti	(3.885.459)	(1.594.632)
Toplam	(5.072.152)	(2.798.415)

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

23.1 Genel yönetim giderleri

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Genel Yönetim Giderleri	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Vergi, resim, harç ve tescil giderleri	(160.063)	(131.947)
Danışmanlık ve dava giderleri	(282.422)	(176.317)
Personel ücret giderleri	(455.493)	(228.494)
Kira giderleri	(70.183)	(91.290)
Huzur hakkı giderleri	(42.734)	(35.256)
Serbest meslek giderleri	(62.939)	(60.306)
Elektrik, doğal gaz giderleri	(17.210)	(27.822)
Diğer giderler	(114.917)	(76.465)
Toplam	(1.205.961)	(827.897)

NOT 24 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir;

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Cari dönem reeskont gelirleri	49.529	26.135
Konusu kalmayan dava karşılıkları	3.000	--
Adat faiz gelirleri	217.162	622.668
Konusu kalmayan karşılıklar (*)	119.731	48.581
Sgk Prim Teşvik Gelirleri	59.411	57.854
Diğer gelirler	10.031	8.124
Toplam	458.864	763.362

(*) Konusu kalmayan karşılıkların 16.957 TL tutarındaki kısmı şüpheli alacak karşılık iptallerinden 102.774 TL tutarındaki kısmı ise kıdem tazminatı karşılık iptallerinden oluşmaktadır. (31 Aralık 2021: Konusu kalmayan şüpheli alacak karşılık iptallerinden 19.249 TL kıdem tazminatı karşılık iptallerinden 29.332 TL’dir).

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir;

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Cari dönem reeskont giderleri	(48.578)	(49.340)
Şüpheli ticari alacak karşılıkları	--	(177)
Kanunen kabul edilmeyen giderler	(218.909)	(339.725)
Stok değer düşüklüğü karşılığı	(54.762)	(37.151)
Toplam	(322.249)	(426.393)

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / (GİDERLER)

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir;

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Temettü gelirleri	7	3
Hisse senetleri satış karları	1.053.215	-
Sabit kıymet satış karları	67.797	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	107.260.254	35.585.000
Toplam	108.381.273	35.585.003

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıdaki gibidir;

Yatırım faaliyetlerinden giderler	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Menkul kıymet satış zararları	(17.309)	-
Toplam	(17.309)	-

NOT 26 – FİNANSMAN GELİRLER / (GİDERLER)

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Finansman gelirleri	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Faiz gelirleri	1.249.554	31.028
Toplam	1.249.554	31.028

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Finansman giderleri	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Adat giderleri	(60)	(25.010)
Diğer Finansman Giderleri	(93.412)	(2.042)
Toplam	(93.472)	(27.052)

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 27 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenmiş Vergi

Grup’un ertelenmiş vergi aktifi ve yükümlülüğü TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolar ile Grup’un yasal kayıtları arasındaki geçici farklardan oluşmaktadır. Bu farklar TFRS ve vergi amaçlı hazırlanan tablolarda gelir ve giderlerin değişik raporlama dönemlerinde vergilendirilmesinden kaynaklanmaktadır.

Finansal durum tablosu tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (Yükümlülüğü)	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (Yükümlülüğü)
Ertelenen vergi varlıkları				
Kıdem tazminatı karşılığı	184.016	36.803	88.405	17.681
Alacaklar reeskontu	46.832	9.366	43.912	10.099
Şüpheli alacak karşılığı	4.466.076	893.215	4.483.033	896.609
Kullanılmamış izin karşılığı	68.707	13.741	30.883	7.103
Dava karşılıkları	100.035	20.007	103.035	20.607
Personelden alacaklar	8.987	1.797	8.987	1.797
Diğer çeşitli alacaklar	2.676	533	247.987	56.960
Stok düzeltmeleri	109.053	21.811	54.291	12.486
Ertelenen Vergi Varlıkları	4.986.382	997.273	5.060.533	1.023.342

Ertelenen vergi yükümlülükleri

Yatırım amaçlı gayrimenkuller makul değer artışı düzeltmeleri	(206.135.224)	(20.613.522)	(98.874.970)	(9.887.497)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar farklarına ilişkin düzeltmeler	(19.444.109)	(1.527.458)	(20.321.021)	(1.872.846)
Borçlar reeskontu	(5.617)	(1.123)	(1.746)	(402)
Diğer çeşitli varlıklar	(2.933)	(587)	--	--
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(225.587.883)	(22.142.690)	(119.197.737)	(11.760.745)
Ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net		(21.145.417)		(10.737.403)

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait kar veya zarar tablosunda bulunan vergi gelir / (giderleri) aşağıdaki gibidir;

	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Sürdürülen Faaliyetler Vergi gelir / (gideri)		
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	(610.139)	(400.028)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(10.447.691)	(3.308.065)
Vergi Gelir / (Gideri), net	(11.057.830)	(3.708.093)

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri hareketi aşağıda verilmiştir:

	01 Ocak- 31 Aralık 2022	01 Ocak- 31 Aralık 2021
Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)		
Dönem başı açılış bakiyesi	(10.737.403)	(7.440.845)
Tanımlanmış fayda planları ertelenmiş vergi etkisi	39.677	11.507
Ertelenen vergi gelirleri / (giderleri), net	(10.447.691)	(3.308.065)
Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(21.145.417)	(10.737.403)

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Kurumlar Vergisi

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir;

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kurumlar Vergisi karşılığı	610.139	400.028
Peşin ödenen vergiler (-)	(553.808)	(19.927)
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü (net)	56.331	380.101

Ana Ortaklık Şirket Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Ana Ortaklık Şirket’in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla %23’ dür (2021: %25). 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %23 (2021: %25) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir. Yapılan Kanun değişikliği ile 2018, 2019 ve 2020 yılları için bu oran %22, 2021 yılı için %25, 2022 yılı için %23 ve sonraki yıllar için ise %20 olarak belirlenmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri 21 Aralık 2021 tarihi ve 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile %10 oranında gelir vergisine tabidir.

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye’de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

İndirilebilir mali zararlar

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak mali zararlar geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Gelir Vergisi Stopajı

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 stopaj oranı 21 Aralık 2021 tarihli ve 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı itibarıyla % 10 olarak değiştirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 28 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
Finansal Araçlar Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup’a finansal bir kayıp oluşturması riski kredi riski olarak tanımlanır. Grup, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetimi müşterilerden alacakları ile ilgili kredi riskini her bir müşteri için ayrı ayrı olmak kaydıyla kredi limitleri belirleyerek ve gerektiği takdirde teminat alarak riskli gördüğü müşterilerine ise sadece nakit tahsilat yoluyla satış yaparak azaltmaktadır. Grup’un tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Grup yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

31 Aralık 2022	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve nakit benzeri	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.352.168	664.296	13.950.000	1.765.405	9.424.185	-
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.352.168	664.296	-	46.255	9.424.185	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net 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)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	4.466.076	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(4.466.076)	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	13.950.000	1.719.150	-	-

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve nakit benzeri	
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	1.942.554	485.235	13.950.000	1.756.096	10.049.633	-
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.942.554	485.235	-	36.946	10.049.633	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde 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)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	4.483.033	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(4.483.033)	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	13.950.000	1.719.150	-	-

Faiz oranı riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Grup’un faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Kur riski

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

Likidite riski

Likidite riski. Grup’un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup yönetimi fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla likidite riskini gösteren tablolar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2022

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Ticari borçlar	331.583	337.200	337.200	-	-	-
Diğer borçlar	1.151.753	1.151.753	392.251	759.502	-	-

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2021

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Ticari borçlar	96.676	98.422	-	98.422	-	-
Diğer borçlar	2.154.108	2.154.108	-	1.065.976	1.088.132	-

Sermaye riski yönetimi

Sermaye’yi yönetirken Grup’un hedefleri ortaklarına getiri diğer hissedarlara fayda sağlamak için Grup’un faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektedir.

Grup, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi özkaynak ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Grup’un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Toplam Borçlar	23.324.412	13.921.445
Eksi: Hazır Değerler	(9.424.218)	(10.053.584)
Net Borç	13.900.194	3.867.861
Toplam Öz Sermaye	224.944.182	127.138.298
Toplam Sermaye	238.844.376	131.006.159
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	5,82%	2,95%

NOT 29 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satıma konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı şayet varsa, bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Grup’un finansal araçların makul değerleri Türkiye’deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilir bilgiler edinilebileceği ölçüde tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler Grup’un bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Grup’un finansal araçlarının makul değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

Rayiç değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların rayiç değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2022 VE 31 ARALIK 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Aktifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

- Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmektedir.
- Finansal durum tablosunda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) makul değerlerinin finansal durum tablosu değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.
- Ticari alacakların makul değerinin karşılıklar ayrıldıktan sonra taşındıkları değere yakın olduğu tahmin edilmektedir.

Finansal Pasifler

Makul değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

- Kısa vadeli krediler ve diğer parasal pasiflerin makul değerlerinin kısa dönemli olmaları dolayısıyla defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.
- Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen uzun vadeli borçlarının makul değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.
- Üçüncü şahıslara ödenecek tahmini tutarları temsil eden ticari borçlar ile tahakkuk etmiş giderlerin finansal durum tablosunda taşınan defter değerlerinin piyasa değerlerine yaklaşık olduğu varsayılmıştır.

NOT 30 – FİNANSAL DURUM TABLOSU TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bilanço sonrası olaylar bulunmamaktadır.

NOT 31 – KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

31 Aralık 2022 tarihli finansal tabloları önemli ölçüde etkileyecek ya da finansal tabloların açık ve yorumlanabilir olması açısından açıklanması gereken başka bir husus bulunmamaktadır.

NOT 32 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 60.000 TL tutarındadır. (31 Aralık 2021: 46.000 TL)

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.