

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.

**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLAR, NOTLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırım Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (Not 2.1) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin 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.

Kilit Denetim Konuları

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

Kilit denetim konusu	Konunun denetimde nasıl ele alındığı
<i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerde yeniden değerlendirme</i>	Bağımsız denetimimiz sürecinde, yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;
Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 459.409.221 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri toplam varlıkların %33,28'ini oluşturmaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirme sonrasındaki ölçümünde ilişikteki finansal tablolarda gerçeğe uygun değer yöntemi kullanılmaktadır. 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.	- Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığının değerlendirilmesi, - Değerleme raporlarında, değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğunun test edilmesi, - Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin not 11'de açıklanan tutarlarla mutabakatının kontrol edilmesi, - Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişime ilişkin düzeltmelerin Şirket finansal tablolarına TMS 40 standartına uygun şekilde yansıtılıp, yansıtılmadığının kontrol edilmesi,
Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2.10 ve Not 11'de yer almaktadır.	-Finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ve yeterliliği kontrol edilmiştir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin 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 bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir).
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ancak içinde bulunan şartlar altında uygun olan denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yönetim tarafından yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimce 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (Devamı)

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

Bağımsızlığa ilişkin ilgili 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 iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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 aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili konunun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 398. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 2 Mart 2026 tarihinde Şirket’in Yönetim Kurulu’na sunulmuştur.

2) TTK’nın 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket’in 1 Ocak – 31 Aralık 2025 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK’nın 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Ruyan Soydan’dır.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Mehmet Ruyan Soydan, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 2 Mart 2026

İçindekiler	Sayfa No
Finansal Durum Tablosu	1-2
Kar veya Zarar Tablosu	3
Özkaynaklar Değişim Tablosu	4
Nakit Akış Tablosu	5
Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar	6-42

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

VARLIKLAR	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar		292.020.538	27.850.647
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	99.223.720	1.959.343
Finansal Yatırımlar	5	125.271.833	15.938.237
Ticari Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3-6	2.644.863	8.166.437
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		2.198.096	289.068
Diğer Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3-7	62.202.844	1.033.273
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	9.976	--
Stoklar	9	323.884	325.881
Peşin Ödenmiş Giderler	10	24.022	23.947
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	26	121.300	114.461
Duran Varlıklar		1.088.302.070	1.302.039.279
Finansal Yatırımlar	5	1.600.000	2.094.272
Diğer Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3-6	280.247.174	--
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	28.404	37.766
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	459.410.000	946.435.550
Maddi Duran Varlıklar			
-Arsa ve Araziler	12	85.090.460	85.090.460
-Binalar	12	252.626.316	259.149.018
-Tesis, Makine ve Cihazlar	12	26	26
-Taşıtlar	12	649.368	815.165
-Demirbaşlar	12	757.479	583.778
-Özel Maliyetler	12	64.318	66.003
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
-Diğer Haklar	13	7.828.525	7.767.241
TOPLAM VARLIKLAR		1.380.322.608	1.329.889.926

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Not	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler		97.165.390	4.077.991
Ticari Borçlar			
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3-6	213.454	--
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	1.069.857	643.782
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	626.725	654.165
Diğer Borçlar			
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3-7	73.221.423	--
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	272.241	11.843
Ertelenmiş Gelirler	10	1.538.293	1.482.220
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	26	19.413.263	--
Kısa Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	136.332	593.126
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	--	130.938
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8	673.802	561.917
Uzun Vadeli Yükümlülükler		98.026.997	201.347.385
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	999.227	1.653.399
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	97.027.770	199.693.986
ÖZKAYNAKLAR		1.185.130.221	1.124.464.550
Ödenmiş Sermaye	18	45.000.000	45.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	18	623.932.607	623.932.607
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	18	443.551.733	443.551.733
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	(1.072.539)	(1.327.297)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	5.983.617	5.983.617
Geçmiş Yıl Karları		7.323.890	--
Net Dönem Karı		60.410.913	7.323.890
TOPLAM KAYNAKLAR		1.380.322.608	1.329.889.926

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR/GİDER TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak– 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak– 31 Aralık 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	25.706.119	18.226.318
Satışların Maliyeti (-)	20	(21.818.563)	(22.459.867)
Brüt Kar		3.887.556	(4.233.549)
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	(7.872.728)	(6.137.849)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	13.713.725	1.868.969
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(1.933.798)	(303.361)
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)		7.794.755	(8.805.790)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	212.368.745	43.369.086
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	(125.766.266)	--
Finansman Gelir / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı		94.397.234	34.563.296
Finansman Giderleri (-)	24	(4.254.712)	(58.797)
Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıpları	25	35.762.717	47.262.304
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)		125.905.239	81.766.803
Vergi Gelir / (Gideri)		(65.494.326)	(74.442.913)
- Dönem Vergi Gideri	26	(19.973.542)	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	26	(45.520.784)	(74.442.913)
Dönem Net Karı / (Zararı)		60.410.913	7.323.890
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		60.410.913	7.323.890
Pay Başına Kazanç	17	1,3425	0,1628
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	339.677	(752.790)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	26	(84.919)	188.198
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		254.758	(564.592)
Toplam Kapsamlı Gelir		60.665.671	6.759.298
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		60.665.671	6.759.298

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

**Kar Veya Zararda
Yeniden
Sınıflandırılmayacaklar**

	Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Olumlu Farkları	Pay İhraç Primleri	Aktüeryal Kazanç/Kayıp	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı	Toplam Sermaye
1 Ocak 2024 Bakiyesi	45.000.000	771.053.148	443.551.733	(762.705)	5.983.617	(306.807.670)	159.687.129	1.117.705.252
Transfer	--	--	--	--	--	159.687.129	(159.687.129)	--
Zarar Mahsubu Transfer	--	(147.120.541)	--	--	--	147.120.541	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	(564.592)	--	--	7.323.890	6.759.298
31 Aralık 2024 Bakiyesi	45.000.000	623.932.607	443.551.733	(1.327.297)	5.983.617	--	7.323.890	1.124.464.550
1 Ocak 2025 Bakiyesi	45.000.000	623.932.607	443.551.733	(1.327.297)	5.983.617	--	7.323.890	1.124.464.550
Transfer	--	--	--	--	--	--	--	--
Zarar Mahsubu Transfer	--	--	--	--	--	7.323.890	(7.323.890)	--
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	254.758	--	--	60.410.913	60.665.671
31 Aralık 2025 Bakiyesi	45.000.000	623.932.607	443.551.733	(1.072.539)	5.983.617	7.323.890	60.410.913	1.185.130.221

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2024
	Dipnot		
İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		110.193.537	(1.638.912)
Dönem Karı (Zararı)		60.410.913	7.323.890
- Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		60.410.913	7.323.890
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(115.896.253)	(12.378.497)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	11-12-13	7.072.590	6.909.011
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler	15	(948.527)	270.397
- Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15	(301.824)	--
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları Kazançları ile İlgili düzeltmeler	23	(148.693.335)	(39.349.193)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	65.494.326	74.442.913
Parasal Kazanç Kayıp	25	(39.332.894)	(54.651.625)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri/Gideri		(100.732.621)	--
Satış Amaçlı veya Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	23	101.546.032	--
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		166.458.978	3.744.288
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	3-6	5.521.574	(2.560.878)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	6	(1.909.028)	2.229.970
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	3-7	88.583.255	4.081.972
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	7	(613)	(983.630)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	(75)	44.540
Stoklardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler	10	1.997	(144.041)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış İle İlgili Düzeltmeler	3-6	213.454	(41.676)
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış İle İlgili Düzeltmeler	6	426.075	191.388
Çalışanlara Sağl. Faydal. Kaps. Borçlardaki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	15	(27.440)	(205.551)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış	3-7	73.221.423	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış	7	260.398	(239.301)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış İle İlgili Düzeltmeler	10	56.073	1.388.413
İşletme Sermayesinde Gerçekl. Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		111.885	(16.918)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		110.973.638	(1.310.319)
Ödenen Kıdem Tazminatları	15	(212.983)	--
Vergi iadeleri / (ödemeleri)	26	(567.118)	(328.593)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(12.381.617)	2.628.705
Başka İşletmelerin Veya Fonların Alınmasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(113.465.100)	3.541.207
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kayn. Nakit Çıkışları			
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(543.856)	(912.502)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(73.536)	--
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		101.700.875	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		97.811.920	989.793
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.959.343	2.197.224
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(547.543)	(1.227.674)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	99.223.720	1.959.343

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 1 – ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi ("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.

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.

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 11'dir. (31 Aralık 2024: 13 personel).

Şirket'in fiili dolaşımdaki pay oranı %65,11'dir (31 Aralık 2024: %68,71). Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirket'in sermayesi 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla 45.000.000 TL (31 Aralık 2024: 45.000.000 TL) olup, ortaklık yapısı Not 18'de sunulmuştur.

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. 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 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Yoktur).

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

Reşadiye Caddesi, Cumhuriyet Köyü No:18 Beykoz / İstanbul. Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Şirket 22 Ağustos 2025 2025/09 No'lu yönetim kurulu kararı ile %100 sahibi olduğu 960.000 TL nominal değerli Metro Turizm Otelcilik Ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.'nin hisselerini ilişkili tarafı olan Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye satmaya karar vermiştir. 3 Ekim 2025 tarihinde KAP'ta yayınlanan bildirimde ilgili satış gerçekleşmiş olup 4 Kasım 2025 tarihinde tescili gerçekleşmiştir (Not 14).

	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi	--	--	%100	960.000
Toplam	--	--	%100	960.000

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

Şirket, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır. Bununla birlikte TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere Not 2.10'da belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

Finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre "yatırım amaçlı gayrimenkuller hariç" hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, KGK tarafından yayımlanan "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi"nde belirtilen esaslar kullanılmıştır.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, 2 Mart 2026 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir.

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %211 olmuştur (31 Aralık 2024: %291).

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31 Aralık 2025	3.513,87	1
31 Aralık 2024	2.684,55	1,30892
31 Aralık 2023	1.859,38	1,88981

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktif ve pasiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilmiştir.

Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

2.3 Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası'dır ("TL").

2.4 Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar Şirket'in ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve özsermaye yöntemiyle değerlendirilen iştiraklerinin finansal tablolarını kapsar. Konsolide finansal tablo hazırlanma esasları aşağıdaki gibidir;

- Bağlı ortaklıklar, ana ortaklığın, doğrudan veya diğer bağlı ortaklıkları veya iştirakleri vasıtasıyla, sermaye ve yönetim ilişkileri çerçevesinde %50'den fazla oranda hisseye, oy hakkına veya yönetim çoğunluğunu seçme hakkına veya yönetim çoğunluğuna sahip olduğu işletmeleri temsil etmektedir.

Kontrol gücü ana ortaklık tarafından bağlı ortaklıklarının finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücü ile faaliyetlerden fayda sağlama gücü olarak tanımlanmaktadır.

- Bağlı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte konsolidasyon dışında bırakılacaktır. Bağlı ortaklıklar tarafından uygulanan muhasebe politikaları tutarlılığın sağlanması amacıyla Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile uyumlu hale getirilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Konsolidasyon Esasları (Devamı)

- Bağlı ortaklıklar'ın finansal tabloları tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Bu kapsamda bağlı ortaklıkların kayıtlı değeri ile özkaynakları netleştirilmiş, Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değeri ile bunlardan kaynaklanan temettüler, ilgili özkaynakları ve gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile birbirlerine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklığın oranı gösterilmiştir:

Ortaklığın ünvanı	Etkin ortaklık payı (%)	
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi	--	%100

Şirket 22 Ağustos 2025 2025/09 No'lu yönetim kurulu kararı ile %100 sahibi olduğu 960.000 TL nominal değerli Metro Turizm Otelcilik Ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.'nin hisselerini ilişkili tarafı olan Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ.'ye satmaya karar vermiştir. 3 Ekim 2025 tarihinde KAP'ta yayınlanan bildirimde ilgili satış gerçekleşmiş olup 4 Kasım 2025 tarihinde tescili gerçekleşmiştir (Not 14).

2.5 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.6 Muhasebe Politikalarında/Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.7 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

2.8 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2025 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

TMS 21 Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir. Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025'te KGG, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama döneminde yürürlüğe girecektir. İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. Şirket TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'n finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır. Şirket TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Şirket TFRS 19'un finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

Eylül 2025'te KGK tarafından "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11" aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulanması- TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

TFRS 7 Finansal Araçlar- Açıklamalar- Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.

TFRS 9 Finansal Araçlar- Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar- "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Aralık 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11 (Devamı)

TMS 7 Nakit Akış Tablosu- Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle “maliyet yöntemi” ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Değişiklikler 1 Ocak 2026 tarihi ya da sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecek olup tüm değişiklikler için erken uygulama mümkündür. Şirket, TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para, vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar ve pos alacaklarını içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

Ticari Alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti (indirgenmiş maliyet) üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket'in, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutarı arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağı etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden itfa edilmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stok maliyetleri "ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi" kullanılarak belirlenmektedir. Stokların maliyeti; tüm satınalma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışını gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi varlıklar, rayiç bedelleri ile gösterilen arsa, binalar, makine, tesis ve cihazlar dışında elde etme maliyetleri üzerinden, birikmiş amortisman ve mevcutsa kalıcı değer düşüklüğünün indirilmesi sonrasında oluşan değerleri ile mali tablolara yansıtılmaktadır. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Binalar	50
Makine, tesis ve cihazlar	10
Taşıtlar	5
Döşeme ve demirbaşlar	2-25
Özel maliyetler	5

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluşukça kar veya zarar tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir. Maddi varlıklarda değer düşüklüğü oluştuğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar başlıca haklar ve bilgisayar yazılımlarından oluşan varlıklar olup ilk olarak alış fiyatından değerlendirilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar gelecekte ekonomik fayda elde edilebilmesi ve maliyetin doğru bir şekilde belirlenebilmesi durumunda aktifleştirilirler. İlk kayıt sonrasında maddi olmayan duran varlıklar, maliyetten birikmiş itfa payı ve var ise birikmiş değer düşüklüğü karşılıkları düşüldükten sonraki değerleriyle gösterilmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortismanına tabi tutulmuştur.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkulleri rayiç değeri ile muhasebeleştirmektedir. Rayiç değeri; taşınmaz malların, güncel piyasa koşullarına veya arz-talep isteklerine göre yıldan yıla değişiklik gösteren bedeli ifade eder.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şirket, her bir finansal tablo tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Hasılat

Şirket, 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.

Şirket, TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardı” doğrultusunda hasılatın muhasebeleştirilmesinde aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaktadır.

- Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Bu modele göre öncelikle müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetler değerlendirilmekte ve söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verilen her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlenmektedir. Sonrasında ise edim yükümlülüklerinin zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği tespit edilmektedir. Şirket, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak finansal tablolara alır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Şirket'in geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece dipnotlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

Kiralamalar

a) Kiracı olarak

Şirket, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir.

Şirket başlangıç tarihinden itibaren 12 ay veya daha kısa bir kiralama süresi olan ve bir satın alma opsiyonu olmayan varlıklar için kısa vadeli kiralama kayıt muafiyetini uygulamaktadır. Şirket, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler, ve
- Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Şirket tarafından katlanılan maliyetler.

Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16, "Maddi Duran Varlıklar" standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular. Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardını uygular.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Şirket kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Şirket, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır, ve
- Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Şirket, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

b) Kiralayan olarak

Kira geliri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

İlişkili Taraflar

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

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

- raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
- raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
- raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.

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

- İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir),
- İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde,
- Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde,
- İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde,
- İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde,
- (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde, ilişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Tanımlanmış fayda planı

Şirket, Türkiye'deki 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.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Devamı)

Tanımlanmış fayda planı (Devamı)

geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Tanımlanmış katkı planı

Şirket, Türkiye’de Sosyal Güvenlik Kurumu’na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket’in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (Devamı)

Ertelenmiş vergi aktifli ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifli her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ilerde kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifli ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket’in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir (Not 31). Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

2.11 Önemli Muhasebe Tahminler ve Varsayımları

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Alacak/Borç iskontosu

Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin mevcut verilere göre beklenen tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır.

Faydalı ömür

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.11 Önemli Muhasebe Tahminler ve Varsayımları (Devamı)

Kıdem tazminatı

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Şüpheli alacak karşılığı

Şirket yönetimi vadesi geçmiş ve tahsilat riski taşıyan alacaklar ile dava ve icra aşamasındaki alacaklar için karşılık ayırmaktadır.

Dava karşılıkları

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Şirket yönetimi elindeki verileri kullanarak karşılık ayrılmaktadır.

Ertelenmiş Vergi

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Şirket'in gelecekte oluşacak kârlardan indirilebilecek kullanılmamış mali zararları, indirim tabi araştırma ve geliştirme harcamaları ile diğer indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları bulunmaktadır. Ertelenmiş vergi varlıklarının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı mevcut koşullar altında tahmin edilmiştir.

Gayrimenkul yatırımlarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde yer alan gayrimenkul yatırımlarının gerçeğe uygun değeri SPK lisansına sahip bağımsız değerlendirme şirketince, çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılarak belirlenir. Bu tahmin ve varsayımlarda, gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Fon'un finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Avrasya Terminal Hizmetleri A.Ş.	1.725.756	4.832.883
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizm. Tic. A.Ş.	195.902	268.459
Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.	618.940	751.871
Ekspres Kafe Gıda İşl. A.Ş.	95.780	--
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.	--	3.906
Metro Turizm Seyahat Org.Tic. A.Ş.	6.000	119.583
Efestur Turizm Yatırımları A.Ş.	--	5.145
Çarşamba Metro Tur. Turistik Tesisl. İşl.ve Petrol Ürün.Tic.A.Ş.	--	1.950.585
Sampi Gıda Üretim Paz. ve Tic.A.Ş.	--	222.272
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	6.589
Metro İnşaat İth. İhr. San. ve Tic.A.Ş.	--	2.572
Van-bes Besicilik San.Tic. A.Ş.	2.485	2.572
	2.644.863	8.166.437

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

a) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar: (Devamı)

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	196.784	--
Metro İnşaat İth. İhr. San. ve Tic.A.Ş.	16.670	--
		--
	213.454	--
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar-kısa vadeli		
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	62.202.844	--
Avrasya Terminal Hizmetleri A.Ş.	--	227.387
Metro Menkul Değerler A.Ş.	--	805.886
	62.202.844	1.033.273
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar-uzun vadeli		
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	280.247.174	--
	280.247.174	--
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara diğer borçlar -kısa vadeli		
Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.	10.552.329	--
Asya Software A.Ş.	18.994.192	--
Mola Petrol Gıda Turizm Nakliyat Tic. Ltd. Şti.	31.500.164	--
Sampi Gıda Üretim Paz. Ve Tic. A.Ş.	12.174.738	--
	73.221.423	--

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) İlişkili taraflarla alışlar ve satışlar:

1 Ocak- 31 Aralık 2025					1 Ocak- 31 Aralık 2024			
İlişkili taraflara satışlar	Kira Gelirleri	Hizmet gelirleri	Faiz gelirleri	Yansıtma gelirler	Kira gelirleri	Hizmet gelirleri	Faiz gelirleri	Diğer gelirler
Agro Gold Gıda Üretim İth.İhr.A.Ş.	66.232	--	--	63	23.822	--	482	--
Atlas Yazılım Ve Bilişim Hizm.Tic.A.Ş.	543.037	1.420.304	18.990	28.343	156.336	1.634.132	105.542	31.194
Bostan Tarım Ürün. .Sera.ve Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	66.232	--	--	63	23.822	--	534	--
Mepet Metro Petrol Ve Tesisleri San.Ti.A.Ş.	4.606.333	4.553.638	37.226	74.970	1.782.394	6.185.800	--	94.204
Metro Turizm Seyehat Org Ve Tic.A.Ş.	313.956	652.411	--	6.135	242.989	826.525	22.855	87.937
Vanet Gıda Sanayi İç Ve Dış Tic. A.Ş.	66.232	--	--	496	23.822	--	69	--
Van-Bes Besicilik San.Tic. A.Ş.	--	--	--	3.755	--	--	--	2.733
Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	66.232	17.541	--	333	29.778	314.413	28.082	1.504
Sampi Gıda Üretim Paz.Ve Tic.A.Ş.	803.137	2.273.662	--	38.949	190.453	1.446.947	48.009	119.858
Avrasya Terminal İşl.A.Ş.	1.676.683	6.393.096	1.534.995	244.272	579.482	4.318.504	527.272	163.175
Efestur Turizm Yat.A.Ş.	66.232	--	--	1.516	40.201	511.578	96.569	16.321
Metro İnşaat İth.İhr. San.ve Tic.A.Ş.	71.752	--	--	6.189	23.822	--	458	7.573
Metro Turizm Otelcilik Ve Petrol Ürün. Tic. A.Ş.	66.232	--	--	63	23.822	--	306.892	--
Çarşamba Metro Turizm Turs. Tesis. İşl. Ve Pet.Ürün.Tic.A.Ş.	--	--	115.478	--	495.718	--	727.850	--
Metro Mep A.Ş. Merkezi Gürcistan İstanbul Merkez Şube	13.246	--	--	13	9.678	--	258	--
Öztürk Metropol Turizm Seyahat Ltd. Şti.	301.717	--	--	--	--	--	--	--
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş.	--	--	--	--	--	--	--	7.422
Metro Otomotiv Paz. San. Ve Tic. A.Ş.	37.964	--	--	--	--	--	--	--
Efes Ulaşım Seyahat Turizm Ve Ticaret A.Ş.	2.760	--	--	--	--	--	--	--
Ekspres Kafe Gıda İşletmeciliği A.Ş.	4.967	82.427	--	5.975	--	--	--	--
Elit Otelcilik Turizm Sey.Ve Petrol Ürün. Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	--	9.678	--	132	357
	8.772.944	15.393.079	1.706.689	411.135	3.655.817	15.237.899	1.865.004	532.278

Şirket, bağlı ortaklığı olan Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.'de sahip olduğu toplam 960.000 TL nominal değerli 9.600 adet payı, 26 Eylül 2025 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul sonrası, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'ye (AVGYO) 2 yıl vadeli toplam 530.000.000 TL bedel karşılığında satmıştır (Not 14).

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 3 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) İlişkili taraflarla alışlar ve satışlar: (Devamı)

1 Ocak- 31 Aralık 2025						1 Ocak- 31 Aralık 2024				
İlişkili taraflardan alışlar	Mamul alım giderleri	Sabit Kıymet Alım Giderleri	Hizmet giderleri	Faiz Giderleri	Diğer giderler	Mamul alım giderleri	Kira giderleri	Hizmet giderleri	Faiz giderleri	Diğer giderler
Atlas Yazılım Ve Bilişim Hiz.Tic.A.Ş.	--	188.076	335.562	--	--	--	--	265.545	--	--
Metro Menkul Değerler A.Ş.	--	--	353.422	--	--	--	--	262.749	--	--
Mepepet Metro Petrol Ve Tesisleri A.Ş.	--	--	141.094	--	--	--	--	141.168	--	3.840
Metro Ticari Ve Mali Yat.Holding A.Ş.	--	--	--	--	20.394	--	--	--	19.941	--
Metro İnşaat İth.İhr.San.ve Tic.A.Ş.	--	19.318	38.269	--	--	--	--	--	--	--
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş.	--	--	651.287	--	--	--	430.542	--	1.131	--
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	144.884	--	87.192	--	--	--	--	16.609	--	23.935
Sampi Gıda Üretim Paz.Ve Tic.A.Ş.	455.873	--	--	431.173	--	456.860	--	51.687	--	--
Ahmet Pulatoğlu	--	--	547.795	--	--	--	--	454.118	--	--
Ülkem Bafra Bakliyat Pirinç Sanayi Ticaret Limited Şirketi	29.255	--	3.552	--	--	25.363	--	3.869	--	18.242
Van-Bes Besicilik San.Ve Tic.A.Ş.	31.673	--	--	--	--	37.684	--	24.766	--	116.754
Metro Turizm Seyahat Org Ve San.Tic.A.Ş.	--	--	16.847	--	--	--	--	61.666	--	84.272
Mola Petrol Gıda Turizm Nakliyat Tic. Ltd.Şti.	--	--	--	1.250.137	--	--	--	--	--	--
Metro Avrasya Investment Georgia JSC	--	--	--	615.627	--	--	--	--	--	--
Çağla Öztürk	--	--	--	--	35.571	--	--	--	--	--
Metro Portföy A.Ş.	--	--	419.203	--	--	--	--	--	--	--
Asya Software JSC	--	--	--	1.108.126	--	--	--	--	--	--
Ülkem Metross Turşu Ve Konserve Gıda A.Ş.	--	--	--	--	--	9.452	--	2.533	--	11.940
	661.685	207.394	2.594.223	3.405.063	55.965	529.359	430.542	1.284.710	21.072	258.983

c) Üst yönetime sağlanan menfaatler: Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar toplamı 697.938 TL'dir (1 Ocak- 31 Aralık 2024: 388.961 TL).

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kasa	1.250	28.185
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	98.967.068	39.557
- Vadeli mevduat	255.402	1.891.601
	99.223.720	1.959.343

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Aralık 2025	Vade Başlangıç	Vade Tarihi	Faiz Oranı	Ana Para
Metro Menkul Değerler A.Ş.	31 Aralık 2025	2 Ocak 2026	39,47%	205.402
İş Bankası	31 Aralık 2025	2 Ocak 2026	32,00%	50.000
				255.402
31 Aralık 2024	Vade Başlangıç	Vade Tarihi	Faiz Oranı	Ana Para
Metro Menkul Değerler A.Ş.	31 Aralık 2024	2 Ocak 2025	48,79%	1.891.601
				1.891.601

NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa vadeli finansal yatırımlar

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir;

Finansal yatırımlar	31 Aralık 2025		31 Aralık 2024	
	Pay adedi	Tutar	Pay adedi	Tutar
BERA	1.603.805	28.050.550	--	--
SEGYO	16.459.972	85.591.854	--	--
VAKFA	641.089	7.199.429	--	--
ESEN	1.000.000	4.430.000	--	--
AVGYO	--	--	1.055.513	11.936.869
ALTINS1	--	--	100.000	4.001.368
	19.704.866	125.271.833	1.155.513	15.938.237

Uzun vadeli finansal yatırımlar

Şirket 2 Nisan 2024 tarihinde Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'nin paylarından Mustafa Sagun'un sahip olduğu 1. Tertip hamiline yazılı 416.667 TL nominal değerli paylarını 1.600.000 TL karşılığında satın almıştır.

NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	2.644.863	8.166.437
Ticari alacaklar	4.281.448	6.210.190
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(2.083.352)	(5.921.122)
	4.842.959	8.455.505

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 6 – TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şüpheli alacaklar karşılık hareketi	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı bakiye	5.921.122	8.440.003
Dönem /yıl içindeki karşılıktaki artış	1.781.948	75.386
İptal edilen karşılık	(59.000)	--
Bağlı ortaklık satış etkisi	(4.163.266)	--
Parasal kazanç/kayıp	(1.397.452)	(2.594.267)
	2.083.352	5.921.122

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	213.454	--
Satıcılar	1.069.857	643.782
	1.283.311	643.782

NOT 7 – DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 3)	62.202.844	1.033.273
Diğer alacaklar	9.976	--
	62.212.820	1.033.273
	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Uzun vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 3)	280.247.174	--
Verilen teminatlar	28.404	37.766
	280.275.578	37.766

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 3)	73.221.423	--
Ödenecek vergi, resim ve harçlar	272.241	11.843
	73.493.664	11.843

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 8 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer dönen varlıkları bulunmamaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer yükümlülükler detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli yükümlülükler		
Hesaplanan KDV	673.802	561.917
	673.802	561.917

NOT 9 – STOKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla stoklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Hammadde ve yardımcı malzemeler	205.328	185.203
Ticari mallar	118.556	140.678
	323.884	325.881

NOT 10 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen sipariş avansları	24.022	23.470
Verilen iş ve personel avansları	--	477
	24.022	23.947

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Ertelenmiş gelirler		
Gelecek aylara ait gelirler	1.538.293	1.482.220
	1.538.293	1.482.220

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 11 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir;

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Not	1 Ocak 2025	Giriş	Değer Artışı /Azalışı	Metro Turizm Otelcilik Satış Etkisi	31 Aralık 2025
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi	(a)	635.718.885	--	--	(635.718.885)	--
Arazi (İstanbul-Arnavutköy-Balaban)	(b)	258.647.829	--	152.272.171	--	410.920.000
Samsun İlkadım Yazıhane (*)	(c)	29.025.302	--	624.698	--	29.650.000
İstanbul Riva Villalar	(d)	23.043.534	--	(4.203.534)	--	18.840.000
		946.435.550	--	148.693.335	(635.718.885)	459.410.000

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Not	1 Ocak 2024	Giriş	Çıkış	Değer Artışı / Azalışı	31 Aralık 2024
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi	(a)	568.263.647	--	--	67.455.238	635.718.885
Arazi (İstanbul-Arnavutköy-Balaban)	(b)	277.423.025	--	--	(18.775.196)	258.647.829
Samsun İlkadım Yazıhane	(c)	37.796.053	--	--	(8.770.751)	29.025.302
İstanbul Riva Villalar	(d)	23.390.844	--	--	(347.310)	23.043.534
Bungalov (İstanbul-Beykoz)	(e)	212.789	--	--	(212.789)	--
		907.086.358	--	--	39.349.192	946.435.550

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve değerlendirme yöntemleri aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2025

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Değerleme yöntemi	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Arazi (İstanbul-Arnavutköy-Balaban)	Pazar Yaklaşımı	27 Şubat 2026	410.920.000
Samsun İlkadım Yazıhane	Pazar Yaklaşımı	27 Şubat 2026	29.650.000
İstanbul Riva Villalar	Pazar /Maliyet Yaklaşımı	27 Şubat 2026	18.840.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri hesaplanırken, Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 27 Şubat 2026 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporları esas alınmıştır.

(*) Şirket'in Samsun ili, İlkadım ilçesinde yer alan taşınmaza ilişkin tapu kayıtlarında, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesi kapsamında Samsun Büyükşehir Belediyesi tarafından tesis edilmiş kamulaştırma ibaresi bulunmaktadır. Ayrıca taşınmazın kentsel dönüşüm ve gelişim projesi sınırları içerisinde kaldığı anlaşılmaktadır. Değerleme tarihi itibarıyla kamulaştırma işlemi tamamlanmamıştır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 12 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2025
Maliyet				
Arsa ve araziler	85.090.460	--	--	85.090.460
Binalar	346.492.645	174.830	--	346.667.475
Tesis, makine ve cihazlar	36.195.507	--	--	36.195.507
Taşıtlar	926.720	--	--	926.720
Demirbaşlar	192.889.937	369.025	--	193.258.962
Özel maliyetler	7.479.081	--	--	7.479.081
	669.074.350	543.855	--	669.618.205
Birikmiş amortisman (-)				
Binalar	87.343.627	6.697.532	--	94.041.159
Tesis, makine ve cihazlar	36.195.481	--	--	36.195.481
Taşıtlar	111.555	165.797	--	277.352
Demirbaşlar	192.306.159	195.324	--	192.501.483
Özel maliyetler	7.413.078	1.685	--	7.414.763
	323.369.900	7.060.338	--	330.430.238
Net defter değeri	345.704.450			339.187.967
	1 Ocak 2024	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2024
Maliyet				
Arsa ve araziler	85.090.460	--	--	85.090.460
Binalar	346.471.720	20.925	--	346.492.645
Tesis, makine ve cihazlar	36.195.507	--	--	36.195.507
Taşıtlar	97.738	828.982	--	926.720
Demirbaşlar	192.827.342	62.595	--	192.889.937
Özel maliyetler	7.479.081	--	--	7.479.081
	668.161.848	912.502	--	669.074.350
Birikmiş amortisman (-)				
Binalar	80.655.754	6.687.873	--	87.343.627
Tesis, makine ve cihazlar	36.195.481	--	--	36.195.481
Taşıtlar	97.738	13.817	--	111.555
Demirbaşlar	192.100.522	205.637	--	192.306.159
Özel maliyetler	7.411.393	1.685	--	7.413.078
	316.460.888	6.909.012	--	323.369.900
Net defter değeri	351.700.960			345.704.450

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 13 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2025	Giren	Çıkan	31 Aralık 2025
Maliyet				
Zilyetlik hakları (*)	7.767.241	--	--	7.767.241
Diğer haklar	2.188.313	73.536	--	2.261.849
	9.955.554	73.536	--	10.029.090
Birikmiş Amortisman (-)				
Haklar	2.188.313	12.252	--	2.200.565
	2.188.313	12.252	--	2.200.565
Net defter değeri	7.767.241			7.828.525

Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2024	Giren	Çıkan	31 Aralık 2024
Maliyet				
Zilyetlik hakları (*)	7.767.241	--	--	7.767.241
Diğer haklar	2.188.313	--	--	2.188.313
	9.955.554	--	--	9.955.554
Birikmiş Amortisman (-)				
Haklar	2.188.313	--	--	2.188.313
	2.188.313	--	--	2.188.313
Net defter değeri	7.767.241			7.767.241

(*) Şirket 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 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 14 – SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket, bağlı ortaklığı olan Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.'de sahip olduğu toplam 960.000 TL nominal değerli 9.600 adet payı, 26 Eylül 2025 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul sonrası, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye (AVGYO) 2 yıl vadeli toplam 530.000.000 TL bedel karşılığında satmıştır.

İşlem kapsamında:

- Vadeli satış bedelinin 100.000.000 TL'si nakit olarak alınacaktır.
- 253.950.000 TL'si 31 Ağustos 2027'ye kadar ödenecektir.
- Kalan 176.050.000 TL AVGYO'nun Edirne, Merkez, Kocasinan Mahallesi, 2261 ada 16 parsel üzerinde inşa etmeyi planladığı "Metro Hotel Apartments" projesindeki C ve B1 bloklarında bulunan toplam 2.515 m²'lik dükkanlar, 70.000 TL/m² üzerinden şirket portföyüne dahil edilecektir.
- Projede bulunan otel ve ticari alanların 20 yıl süreyle işletme hakkı şirket tarafından alınacaktır.
- İşletme hizmetinden doğan gelir üzerinden, KDV hariç, aylık cirodan %5 pay Şirket lehine tahakkuk ettirilecektir.

Söz konusu satış, 3 Ekim 2025 tarihinde KAP'ta duyurulmuş ve 4 Kasım 2025 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket 30 Eylül 2025 tarihli finansal tablolarında satış amaçlı duran varlık olarak sınıflandırdığı bağlı ortaklığını konsolidasyon kapsamından çıkarmış olup, satışlara ilişkin varlık ve yükümlülük detayları aşağıda yer almaktadır.

Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar	31 Aralık 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	635.718.885
Nakit ve nakit benzerleri	722.310
Diğer	9.371
	636.450.566
Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler	31 Aralık 2025
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	104.513.912
Kurumlar vergisi	171.659
Diğer	64.120
	104.749.691
	31 Aralık 2025
Bağlı ortaklık net değer	531.700.875
	531.700.875
Satış tutarları	31 Aralık 2025
Nakit	100.887.464
Vadeli	253.950.000
Dükkan	176.050.000
Alacak reeskontu	(100.732.621)
Satış bedeli	430.154.843
Bağlı ortaklık net değer	531.700.875
Kar/zarar	(101.546.032)

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 15 – KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli karşılıklar		
Davalar karşılığı	--	130.938
Kullanılmamış izin karşılıkları	136.332	593.126
	136.332	724.064

Dava karşılıklarının hareketi aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Dönembaşı bakiye	130.938	189.046
Dönem içi iptal edilen karşılıklar	(100.035)	--
Parasal kazanç/kayıplar	(30.903)	(58.108)
Dönem sonu bakiye	--	130.938

İzin karşılıklarının hareketi aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 31 Aralık 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024
Dönembaşı bakiye	593.126	497.057
Dönem içi iptal edilen karşılıklar	(316.811)	248.854
Parasal kazanç/kayıplar	(139.983)	(152.785)
Dönem sonu bakiye	136.332	593.126

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı karşılığı	999.227	1.653.399
	999.227	1.653.399

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 64.948,77 TL (31 Aralık 2024: 46.655,43 TL) tavanından hesaplanmıştır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 15 – KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,00 enflasyon oranı ve %24,80 iskonto oranı varsayımına göre, %3,14 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılımlar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 dönemlerine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı	1.653.399	879.067
Ödemeler	(212.983)	--
Cari hizmet maliyeti	249.046	272.388
Faiz maliyeti	39.664	19.362
Aktüeryal kazanç/kayıp	(339.678)	752.790
Parasal kazanç/kayıp	(390.221)	(270.208)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	999.227	1.653.399

NOT 16 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		
Personele borçlar	406.611	395.291
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	220.114	182.876
Ödenecek vergiler ve fonlar	--	75.998
	626.725	654.165

NOT 17 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 1 Ocak- 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla pay başına kazanç/kayıpı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Dönem karı / (zararı), net	60.410.913	7.323.890
Ağırlıklı ortalama hisse sayısı	45.000.000	45.000.000
100 pay başına düşen kazanç / (kayıp) (TL)	1,3425	0,1628

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 18 – SERMAYE, YEDEKLER VARE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Şirket'in sermayesi her biri 1 kuruş değerinde olan 4.500.000.000 adet hisseden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: 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.

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	Hisse grubu	Hisse oranı	31 Aralık 2025	Hisse oranı	31 Aralık 2024
Galip Öztürk	B grubu	30,00%	13.500.000	30,00%	13.500.000
Fatma Öztürk Gümüşi	A grubu	0,07%	30.000	0,07%	30.000
Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.	B grubu	6,08%	2.735.889	6,08%	2.735.889
Halka açık kısım	B grubu	63,85%	28.734.111	63,85%	28.734.111
		100,00%	45.000.000	100,00%	45.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları			623.932.607		623.932.607
		100,00%	668.932.607	100,00%	668.932.607

Paylara İlişkin Primler / İskontolar

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

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

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)

TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. 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, ödenmiş sermayenin %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.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 18 – SERMAYE, YEDEKLER VARE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Devamı)

Şirket'in TMS 29 ve vergi usul kanunu'na göre düzenlenmiş kardan kısıtlanmış yedeklerin, sermaye düzeltmesi olumlu farklarının ve paylara ilişkin primlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	ÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	TÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	Geçmiş Yıllar Karları/Zararlarında Takip Edilecek Farklar
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.915.248	5.983.617	4.068.369
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	576.615.554	623.932.607	47.317.053
Paylara ilişkin primler	466.546.140	443.551.733	(22.994.407)

NOT 19 – KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Koşullu Yükümlülükler

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen teminat, rehin, ipotekler (TRİ)	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	318.879	2.250.230
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	34.555.488
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	34.555.488
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
	1.768.879	36.805.718

(*) 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin özkaynaklarına oranı %3,27'dir (31 Aralık 2024 %4,76).

31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla 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 25.000.000 TL tutarında ipotek konulmuştur. 3 Ekim 2025 tarihinde bağlı ortaklığın satış işlemi gerçekleşmiştir (Not 14).

Şirket'in ilişkili Şirketlerinden Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. adına 1.450.000 TL değerinde genel kredi sözleşme kefaleti bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 1.897.934 TL).

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 19 – KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

a) Koşullu Yükümlülükler (Devamı)

Şirket'e ait yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde haciz/rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: Beykoz Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 2.245.289 TL ve Samsun Büyükşehir Belediyesi'nin 4.491 TL tutarında toplam 2.250.230 TL haciz şerhi bulunmaktadır).

b) Davalar ve icra takipleri:

Rapor tarihi itibarıyla Şirket'i konu eden dava ve ihtilaflar hakkında açıklamalar aşağıdaki gibidir:

Şirket'in "davacı" olduğu ve devam etmekte olan davalar/icra takipleri:

Şirket tarafından açılan ve halen devam eden 4.340.982 TL tutarında icra davası bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 9.646.721 TL icra davası, 87.882 TL diğer davalar).

Şirket aleyhine açılmış ve devam eden davalar/icralar:

Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 150.611 TL işçi davası). Şirket yönetimi ilgili davalara ilişkin olarak gelecek dönemlerde nakit çıkışı beklemediğinden davalara karşılık ayırmamıştır.

NOT 20 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat tutarının detayı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Hasılat		
Kira ve hizmet gelirleri	25.761.078	18.294.212
Satıştan iadeler (-)	(54.959)	(67.894)
	25.706.119	18.226.318

Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Satışların maliyeti		
Personel giderleri	5.276.552	6.479.299
Amortisman ve itfa payı giderleri	7.072.590	6.909.012
Yemek ve mutfak giderleri	4.037.724	3.372.429
Elektrik giderleri	2.119.735	2.275.590
Doğalgaz giderleri	1.001.382	679.373
Su giderleri	233.331	180.801
Ofis giderleri	745.929	736.152
Bakım onarım giderleri	902.876	542.370
Araç bakım onarım ve yakıt giderleri	240.372	147.542
Diğer giderler	188.072	1.137.299
	21.818.563	22.459.867

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 21 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	3.253.739	2.626.381
Danışmanlık giderleri	1.945.479	2.005.199
Vergi, resim ve harç giderleri	584.989	564.671
Kira giderleri	704.547	465.199
Genel kurul giderleri	315.863	136.911
Diğer giderler	1.068.111	339.488
	7.872.728	6.137.849

NOT 22 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Cari hesap reeskont gelirleri	13.182.639	--
Mekan kullanım gelirleri	--	1.052.828
Teşvik gelirleri	288.777	386.121
Maaş sözleşme gelirleri	--	313.100
Şüpheli alacak iptal gelirleri	59.000	--
Dava karşılık iptal gelirleri	100.035	--
Diğer gelirleri	83.274	116.920
	13.713.725	1.868.969

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Şüpheli karşılık giderleri	1.781.948	75.386
Yapılandırma giderleri	--	181.810
Diğer giderler	151.850	46.165
	1.933.798	303.361

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 23 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Finansal varlık değer artışları	59.794.099	995.795
Yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışları	148.693.335	39.349.192
Adat gelirleri	1.706.689	2.033.478
Faiz gelirleri	2.174.622	990.621
	212.368.745	43.369.086

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Finansal varlık değerleme zararları	24.220.234	--
Bağlı ortaklık satış zararı (Not 14)	101.546.032	--
	125.766.266	--

NOT 24 – FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Finansman giderleri		
Adat giderleri	3.405.064	--
Faiz ve komisyon giderleri	849.648	58.797
	4.254.712	58.797

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansman gelirleri bulunmamaktadır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 25 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	37.830.442	45.760.273
Maddi Duran Varlıklar	81.911.077	108.112.990
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.839.813	2.387.475
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	196.841.409	278.817.846
Sermaye Düzeltme Farkları	(157.875.979)	(257.806.216)
Paylara İlişkin Primler	(104.683.335)	(136.337.966)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	313.257	234.439
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(779.824)	(1.839.233)
Geçmiş Yıllar Karları	20.264.024	52.190.938
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	(2.067.725)	1.502.031
Hasılat	(947.369)	(483.298)
Satışların Maliyeti (-)	1.347.717	1.572.413
Genel Yönetim Giderleri (-)	662.515	940.239
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(1.378.477)	(309.287)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	38.682	45.437
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(1.464.706)	(303.837)
Finansman Gideri (-)	(326.087)	40.364
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	35.762.717	47.262.304

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 26 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal mali tabloları ile Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Ertelenmiş vergi, varlıkların oluştuğu veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemlerde geçerli olacak kurumlar vergisi oranı üzerinden hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
	Toplam	Toplam	Ertelenen vergi varlığı/	Ertelenen vergi varlığı/
Ertelenen vergi varlıkları	Geçici Farklar	Geçici Farklar	(Yükümlülüğü)	(Yükümlülüğü)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	85.997.786	(3.705.094)	21.499.447	(926.273)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(769.914.102)	(1.063.324.363)	(144.358.895)	(199.373.321)
Kıdem tazminatı karşılığı	999.227	1.653.399	249.807	413.350
Alacak reeskontu	87.549.982	--	21.887.496	--
Dava karşılıkları	--	130.938	--	32.735
İzin karşılıkları	136.332	593.128	34.083	148.282
Şüpheli karşılıkları	301.404	5.921.122	75.351	1.480.281
Hisse değerlendirme	14.339.764	(5.876.163)	3.584.941	(1.469.040)
Ertelenen vergi varlıkları			47.331.125	2.074.648
Ertelenen vergi yükümlülükleri			(144.358.895)	(201.768.634)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net			(97.027.770)	(199.693.986)

31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları / yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak– 31 Aralık 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Dönem başı açılış bakiyesi	(199.693.986)	(181.107.678)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(45.520.784)	(74.442.913)
Özkaynağa yansıtılan	(84.919)	188.198
Parasal kazanç/kayıp	43.758.007	55.668.407
Bağlı ortaklık satış etkisi	104.513.912	--
Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(97.027.770)	(199.693.986)

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları peşin ödenmiş vergilerden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla cari dönem vergisiyle ilgili varlıkları peşin ödenmiş vergilerden oluşmaktadır).

Kurumlar Vergisi

Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2024 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 25'dir (2024: %25).

2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 Sayılı Kanun ile asgari kurumlar vergisi yürürlüğe girmiştir. 1 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanacak asgari kurumlar vergisi oranı %10'dur. Asgari kurumlar vergisi, genel kurallar çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisinin indirim ve 7524 Sayılı Kanun'da belirtilen istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olmaması esasına dayanmaktadır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 26 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Kurumlar Vergisi (Devamı)

Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2025 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibarıyla vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %25’dir. (2024: %25).

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 ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayda bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Şirket’in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Dönem karı vergi yükümlülüğü	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Kurumlar vergisi karşılığı	19.651.828	--
Peşin ödenen vergiler (-)	(238.565)	--
	19.413.263	--

Şirket’in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kar veya zarar tablosuna yansıyan dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Dönem karı vergi yükümlülüğü	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Cari kurumlar vergisi	(19.973.542)	--
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	(45.520.784)	(74.442.913)
	(65.494.326)	(74.442.913)

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Araçlar Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket’e finansal bir kayıp oluşturması riski kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Şirket 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. Şirket’in tahsilat riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun miktarda şüpheli alacak karşılığı ayırdıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Aralık 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ
(Devamı)

Finansal Araçlar Kredi riski (Devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kaldığı kredi riskleri aşağıda belirtilmiştir:

31 Aralık 2025	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal yatırımlar	Nakit ve nakit benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	2.644.863	2.198.096	342.450.018	38.379	126.871.833	99.222.470
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.644.863	2.198.096	342.450.018	38.379	126.871.833	99.222.470
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)	--	2.083.352	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	(2.083.352)	--	--	--	--
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2024	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Finansal yatırımlar	Nakit ve nakit benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	8.166.437	289.068	1.033.273	37.766	18.032.509	1.931.158
Azami riski teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	8.166.437	289.068	1.033.273	37.766	18.032.509	1.931.158
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)	--	5.921.122	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	(5.921.122)	--	--	--	--
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

*Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur riski

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla diğer alacaklar kalemi içerisinde 22.500 ABD doları alacağı bulunmaktadır (31 Aralık 2024: Yoktur).

Faiz oranı riski

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşulabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in faiz oranı riski bulunmamaktadır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in 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. Şirket yönetimi fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre profili aşağıdaki tablodaki gibidir:

31 Aralık 2025

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	1.283.311	1.283.311	1.283.311	--	--
Diğer borçlar	73.493.664	73.493.664	73.493.664	--	--

31 Aralık 2024

Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl Arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Ticari borçlar	643.782	643.782	643.782	--	--
Diğer borçlar	11.843	11.843	11.843	--	--

Sermaye riski yönetimi

Sermaye'yi yönetirken Şirket'in hedefleri ortaklarına getiri diğer hissedarlara fayda sağlamak için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmek ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmektir.

Şirket, 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.

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye riski yönetimi (Devamı)

Şirket'in 31 Aralık 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla net borç / toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2025	31 Aralık 2024
Toplam borç	195.191.608	205.425.376
Nakit ve nakit benzerleri (-)	(99.222.470)	(1.931.158)
Net borç	95.969.138	203.494.218
Toplam özsermaye	1.185.130.221	1.124.464.550
Toplam sermaye	1.281.099.359	1.327.958.768
	7,49%	15,32%

NOT 28 – 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 satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı şayet varsa bir finansal aracın makul değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların makul değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilir bilgiler edinilebileceği ölçüde tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler Şirket'in bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Şirket'in 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:

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 29 – DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 30 – BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞUNDAN ALINAN HİZMETLERE İLİŞKİN ÜCRETLER

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama dönemine ilişkin bağımsız denetim ücret gideri 750.000 TL tutarındadır (31 Aralık 2024: 687.183 TL).

Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren raporlama döneminde bağımsız denetim kuruluşundan alınan finansal tabloların bağımsız denetimi dışında farklı bir hizmet bulunmamaktadır.

NOT 31 –BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bilanço sonrası olaylar bulunmamaktadır.