

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR VE NOTLAR

İÇİNDEKİLER

Sayfa No

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	4
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	5-25

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
Dönen varlıklar		11.770.728	11.482.063
Nakit ve nakit benzerleri	5	7.747.743	9.424.218
Finansal Yatırımlar	6	1.607.473	--
Ticari Alacaklar	7	2.226.905	2.016.464
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4	1.643.065	1.352.168
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4-7	583.840	664.296
Diğer alacaklar		17.537	17.402
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		--	--
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		17.537	17.402
Peşin ödenmiş giderler		171.070	22.995
-İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler		--	--
-İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		171.070	22.995
Diğer dönen varlıklar		--	984
Duran varlıklar		236.652.163	236.786.531
Diğer Alacaklar		28.853	28.853
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	210.288.335	210.288.335
Maddi duran varlıklar	9	24.334.975	24.469.343
-Arsa ve Araziler		5.655.301	5.655.301
-Binalar		18.360.423	18.452.460
-Tesis, Makine ve Cihazlar		197.796	238.330
-Demirbaşlar		121.455	123.252
Maddi olmayan duran varlıklar	10	2.000.000	2.000.000
-Diğer Haklar		2.000.000	2.000.000
TOPLAM VARLIKLAR		248.422.891	248.268.594

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR	Not		
Kısa vadeli yükümlülükler		1.819.966	1.994.979
Ticari borçlar	7	229.001	331.583
-İlişkili taraflara ticari borçlar	4	6.893	6.699
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4-7	222.108	324.884
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		378.034	219.459
Diğer borçlar		827.893	1.151.753
-İlişkili taraflara diğer borçlar		--	198
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		827.893	1.151.555
Ertelenmiş gelirler		42.216	--
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler		--	54.307
-Diğer sözleşme yükümlülükleri		--	54.307
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	15	69.911	56.331
Kısa vadeli karşılıklar		217.826	181.546
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		110.723	68.707
-Diğer kısa vadeli karşılıklar		107.103	112.839
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		55.085	--
Uzun vadeli yükümlülükler		23.927.446	21.329.433
Diğer borçlar			--
-İlişkili taraflara diğer borçlar		--	--
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		129.850	--
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		329.366	184.016
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	15	23.468.230	21.145.417
Toplam Yükümlülükler		25.747.412	23.324.412
Özkaynaklar		222.675.479	224.944.182
Ödenmiş sermaye	12	45.000.000	45.000.000
Paylara ilişkin primler / iskontolar		24.531.840	24.531.840
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	12	(350.973)	(317.954)
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları (kayıpları)	12	(350.973)	(317.954)
-Tanıml. fayda planl.yen.ölçüm kazançl./(kayıpları)	12	(350.973)	(317.954)
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmenin etkisi	12	(3.820.633)	(3.820.633)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	620.273	620.273
Geçmiş yıl karları /zararları		158.930.656	60.966.064
Net dönem karı/zararı		(2.235.684)	97.964.592
TOPLAM KAYNAKLAR		248.422.891	248.268.594

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2022
Hasılat	14	1.953.650	1.304.666
Satışların maliyeti	14	(1.505.469)	(1.118.260)
Brüt Kar		448.181	186.406
Genel yönetim giderleri		(787.127)	(235.273)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		203.386	142.637
Esas faaliyetlerden diğer giderler		(69.985)	(186.917)
Esas faaliyet karı / (zararı)		(205.545)	(93.147)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		367.190	17.172
Yatırım faaliyetlerinden giderler		--	(17.309)
Finans. gelir / (gideri) önc.faal.karı/zararı		161.645	(93.284)
Finansman gelirleri		--	351.168
Finansman giderleri		17.899	(25.627)
Süred. Faal.vergi önc. kar/(zarar)		179.544	232.257
Süred. Faal.Vergi gelir /(gideri)		(2.415.228)	(95.506)
- Dönem vergi gideri	15	(84.160)	(96.227)
- Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	15	(2.331.068)	721
Süred. Faal. Dönem karı / (zararı)		(2.235.684)	136.751
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(2.235.684)	136.751
Dönem Kar / Zararının dağılımı			
Ana Ortaklık payları		(2.235.684)	136.751
Pay başına kazanç (kayıp)(100 Krş)	11	(0,050)	0,003

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 31 Mart 2022
Dipnot		
DÖNEM KARI (ZARARI)	(2.235.684)	136.751
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER (GİDERLER)</i>		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(33.019)	(4.484)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(41.274)	(5.605)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	8.255	1.121
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	8.255	1.121
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	(33.019)	(4.484)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)	(2.268.703)	132.267
Toplam Kapsamlı Gelirin (Giderin) Dağılımı		
Ana Ortaklık Payları	(2.268.703)	132.267

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

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

			Kar veya zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler				Birikmiş karlar			
	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç veya kayıpları	Duran varlık değer artış fonu	Ortak Kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları / (zararları)	Net dönem karı / (zararı)	Ana ortaklık özkaynaklar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2022	45.000.000	24.531.840	(113.219)	--	(3.820.633)	620.273	26.329.562	2.533.122	95.080.945	95.080.945
Transferler	--	--	--	--	--	--	2.533.122	(2.533.122)	--	--
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	--	--	28.281	--	--	--	--	(99.208)	(70.927)	(70.927)
<i>Dönem Karı / (Zararı)</i>	--	--	--	--	--	--	--	(99.208)	(99.208)	(99.208)
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	--	--	28.281	--	--	--	--	--	28.281	28.281
31 Mart 2022	45.000.000	24.531.840	(84.938)	--	(3.820.633)	620.273	28.862.684	(99.208)	95.010.018	95.010.018
1 Ocak 2023	45.000.000	24.531.840	(317.954)	--	(3.820.633)	620.273	60.966.064	97.964.592	224.944.182	224.944.182
Transferler	--	--	--	--	--	--	97.964.592	(97.964.592)	--	--
Toplam kapsamlı gelir / (gider)	--	--	(33.019)	--	--	--	--	(2.235.684)	(2.268.703)	(2.268.703)
31 Mart 2023	45.000.000	24.531.840	(350.973)	--	(3.820.633)	620.273	158.930.656	(2.235.684)	222.675.479	222.675.479

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01 Ocak- 31 Mart 2023	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 01 Ocak- 31 Mart 2022
	Dipnot		
İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(40.858)	(710.642)
Dönem Karı (Zararı)		(2.235.684)	136.751
- Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(2.235.684)	136.751
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		2.718.096	480.185
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	9-10	162.512	297.207
Değer düşüklüğü/iptali ile ilgili düzeltmeler		--	(6.671)
- Alacaklarda değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		--	(6.671)
Karşılıklar ile ilgili Düzeltmeler		140.356	145.501
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar (iptali) ile ilgili düzeltmeler		140.356	11.909
- Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile ilgili Düzeltmeler		--	133.592
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		--	(51.358)
- Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		--	(77.567)
- Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		--	1.641
- Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri		--	69.189
- Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri		--	(44.621)
Vergi (Geliri) Gideri ile ilgili Düzeltmeler		2.415.228	95.506
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(452.690)	(1.403.504)
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		(210.441)	(348.403)
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	4-7	(290.897)	(109.612)
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	7	80.456	(238.791)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(135)	5.885
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış		--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış		(135)	5.885
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış (artış)		(148.075)	(142.405)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(102.582)	(6.392)
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	4-7	194	48.745
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	7	(102.776)	(55.137)
Çalışanlara Sağl. Faydal. Kaps. Borçlardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		158.575	(105.777)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(194.010)	(779.864)
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		(198)	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		(193.812)	(779.864)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		42.216	-
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(54.307)	(138)
-Diğer Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)		(54.307)	(138)
İşletme Sermayesinde Gerçekl. Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		56.069	(26.410)
- Faaliyetlerle ilgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		56.069	(26.410)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		29.722	(786.568)
Ödenen faiz		--	(1.641)
Alınan faiz		--	77.567
Vergi iadeleri / (ödemeleri)		(70.580)	--
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(1.635.617)	(83.920)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	(28.144)	(72.420)
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	(28.144)	(72.420)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		--	(11.500)
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu		(1.607.473)	--
Elde Edilen Nakit Girişleri			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5	(1.676.475)	(794.562)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	9.424.218	10.053.584
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	7.747.743	9.259.022

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi

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

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

Ana Ortaklık Şirket’in 31 Mart 2023 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 14 (31 Aralık 2022: 14)’tür.

Şirket’in fiili dolaşımdaki pay oranı %69,92’dir. (31 Aralık 2021: %69,92) Borsa İstanbul’da işlem görmektedir. Ana Ortaklık Şirket’in sermayesi 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 45.000.000 TL (31 Aralık 2021: 45.000.000 TL) olup, ortaklık yapısı Not 12’de sunulmuştur.

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

Reşadiye Caddesi, Cumhuriyet Köyü No:18 Beykoz / İstanbul.

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

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

Metro Turizm Otelcilik’in 31 Mart 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde personeli bulunmamaktadır (31 Aralık 2022: 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 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi	%100.00	960.000	%100.00	960.000
Toplam	%100.00	960.000	%100.00	960.000

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları’na (TMS) uygun olarak hazırlanmıştır. TMS; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Şirket’in ilişikteki finansal tabloları SPK’nın 07 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru” suna uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca ilişikteki finansal tablolar KGK tarafından 4 Ekim 2022 tarihinde kamuya duyurulan güncel “2022 TFRS Taksonomisi” adıyla yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Şirket’in 31 Mart 2023 tarihinde sona eren üç aylık döneme ilişkin özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Şirket’in 31 Aralık 2022 tarihli hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, 2 Mayıs 2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Para Ölçüm Birimi ve Raporlama Birimi

Şirket’in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası’dır (“TL”).

2.3 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, enflasyon muhasebesi uygulamasının şartları sağlanmadığı için TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomide Raporlama” standartına göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulaması sona ermiştir.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

Şirket, 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosunda diğer borçlar hesabında yer alan 48.271.543 TL tutarındaki takas borçlarını, ticari borçlar hesabına sınıflandırmıştır. Yapılan bu işlemin kar veya zarar tablosuna etkisi olmamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Konsolidasyon Esasları

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

Tam Konsolidasyon Yöntemi

Tam konsolidasyon yönteminde uygulanan esaslar aşağıdaki gibidir:

- Konsolidasyona dahil edilen şirketlerin uyguladıkları muhasebe politikaları Ana Ortaklık Grup’un muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiştir.
- Ana Ortaklık Grup’unun konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın özkaynaklarında sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklığın Ana Ortaklık Grup’un muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiş finansal durum tablosunun özkaynaklarında temsil ettiği değerden mahsup edilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların ödenmiş sermayesi ve satın alma tarihindeki öz sermayeleri dışındaki finansal durum tablosu kalemleri toplanmış ve yapılan toplama işleminde, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı indirilmiştir.
- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilmiş ve konsolide finansal durum tablosunda “Kontrol Gücü Olmayan Paylar” hesabında gösterilmiştir.
- Ana Ortaklık Şirket ile bağlı ortaklıkların kar veya zarar tablosu kalemleri ayrı ayrı toplanmış ve birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri ilgili hesaplarla karşılıklı mahsup edilmiştir. Hesap dönemi içinde elde edilen bağlı ortaklıklar için kar veya zarar tablosu kalemlerinin toplanmasında bağlı ortaklığın elde edildiği tarihten sonra gerçekleşenler dikkate alınmıştır.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, Ana Ortaklık Grup’un doğrudan veya dolaylı olarak, %50 veya daha fazla hissesine sahip olduğu veya %50 üzerinde oy hakkı sahibi olduğu veya faaliyetleri üzerinde kontrol hakkına sahip olduğu ve “tam konsolidasyon yöntemi” ne tabi tutulmuş Şirket aşağıdaki gibidir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana Ortaklık Grup’un Bağlı Ortaklıktaki Pay Oranı			Ana Ortaklık Dışı Özsermaye Payı
	(Doğrudan)	(Dolaylı)	Oy Hakkı	
Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar Anonim Şirketi	%100	%100	%100	--

Grup Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.’de bulunan oy haklarının çoğunluğunu dönem sonu itibari ile kaybetmesine rağmen TFRS 10 ‘Konsolide Finansal Tablolar ‘ Standardı uyarınca sahip olduğu oy haklarının bağlı ortaklığının faaliyetleri üzerinde kendine güç sağlayacak yeterlilikte olup olmadığını , oy haklarını elinde bulunduran diğer yatırımcıların paylarının büyüklüğüne ve dağılımına kıyasla Grup’un elinde bulundurduğu oy haklarının büyüklüğünü göz önünde bulundurarak değerlendirmiş.Söz konusu değerlendirme neticesinde kontrol gücünün halen Grup’ta bulunduğu kanaatine sahip olması nedeniyle bağlı ortaklığın tam konsolidasyon yöntemi ile finansal tablolarda yer almasına karar verilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2023 tarihinde sona ara hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2023 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 2023 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021’de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TFRS’de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS’de tanımlanmış bir terimdir ve KGK’ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

TMS 1’de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 1’de yapılan bu değişikliğin, Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri

KGK Şubat 2019’da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17’yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. Gelecekteki nakit akış tahminlerinde ve risk düzeltilmesinde meydana gelen bazı değişiklikler de hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmektedir. İşletmeler, iskonto oranlarındaki değişikliklerin etkilerini kar veya zarar ya da diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirmeyi tercih edebilirler. Standart, katılım özelliklerine sahip sigorta sözleşmelerinin ölçüm ve sunumu için özel yönlendirme içermektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olup bu tarihte veya öncesinde TFRS 9 Finansal Araçlar ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılatı uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. KGK tarafından Aralık 2021’de yayımlanan değişikliklere göre, TFRS 17 ilk kez uygulandığında sunulan karşılaştırmalı bilgilerde yer alan finansal varlıklar ile sigorta sözleşmesi yükümlülükleri arasındaki muhtemel muhasebe uyumsuzluklarını gidermek amacıyla işletmeler “sınıflandırmanın örtüşürülmesi”ne yönelik geçiş opsiyonuna sahiptir. TFRS 17’nin uygulanmasının Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (devamı)

a) 1 Ocak 2023 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (devamı)

TMS 1 Değişiklikleri – Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade Olarak Sınıflandırılması

Ocak 2021’de KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TMS 1’de yapılan bu değişikliğin, Şirket’in finansal tabloları üzerindeki önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021’de KGK, TMS 8’de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrıma açıklık getirmektedir. Ayrıca, işletmelerin muhasebe tahminlerini geliştirmek için ölçüm tekniklerini ve girdilerini nasıl kullanacaklarına açıklık getirir. Değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi. Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TMS 8’de yapılan bu değişikliğin, Şirket’in finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklere İlişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021’de KGK, TMS 12’de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. TMS 12’ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023’te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (devamı)

b) 31 Mart 2023 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TMS 1 İlişkin Değişiklikleri – Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler

Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler’de belirtilen değişiklikler, raporlama tarihinde, işletmenin borcun kısa vadeli veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını değerlendirirken gelecekte uyulması gereken kredi sözleşmesi şartlarını dikkate almasına gerek olup olmadığına açıklık getirmektedir. İşletmeler kredi sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin ödemesini erteleme hakkının; raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde kredi sözleşmesi şartlarına uygunluk sağlanmasına bağlı olması durumunda, söz konusu yükümlülükler uzun vadeli olarak sınıflandırılabilir. Bu tür durumlarda işletme, finansal tablo kullanıcılarının yükümlülüklerin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde geri ödeme riski taşıdığını anlamalarını sağlayacak bilgileri dipnotlarda açıklar. Bu değişiklik, yatırımcıların bu tür borçların erken ödenebilir hale gelme riskini anlamalarına yardımcı olmak amacıyla uzun vadeli borçlar hakkında sağlanan bilgileri iyileştirilmiştir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, bu değişikliğin, finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 16 Değişiklikleri – Satış ve geri kiralama işlemlerinde kira yükümlülükleri

Ocak 2023’te KGGK TFRS 16’ya yönelik değişiklikler yayımlanmıştır. Söz konusu değişiklikler, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirilmemesini sağlayacak şekilde, satıcı-kiracı tarafından satış ve geri kiralama işleminden doğan kira yükümlülüklerinin ölçümünde uygulanacak hükümleri belirlemektedir. Bu kapsamda, satıcı-kiracı satış ve geri kiralama işleminin fiilen başladığı tarihten sonra “Kira yükümlülüğünün sonraki ölçümü” başlığı altındaki TFRS 16 hükümlerini uygularken, elde kalan kullanım hakkıyla ilgili herhangi bir kazanç ya da zarar muhasebeleştirmeyecek şekilde “kira ödemeleri”ni ya da “revize edilmiş kira ödemeleri”ni belirleyecektir. Değişiklikler, geri kiralamadan ortaya çıkan kira yükümlülüklerinin ölçümüne yönelik spesifik bir hüküm içermemektedir. Söz konusu kira yükümlülüğünün ilk ölçümü, TFRS 16’da yer alan kira ödemeleri tanımına dahil edilenlerden farklı ödemelerin kira ödemesi olarak belirlenmesine neden olabilecektir. Satıcı-kiracının TMS 8’e göre güvenilir ve ihtiyaca uygun bilgi sağlayacak muhasebe politikası geliştirmesi ve uygulaması gerekecektir.

Bu Değişiklikler 1 Ocak 2024 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Satıcı-kiracı değişiklikleri TFRS 16’nın ilk uygulama tarihinden sonra girdiği satış ve geri kiralama işlemlerine TMS 8’e göre geriye dönük uygular. Şirket, bu değişikliğin, finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

Dava karşılığı

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

Kıdem tazminatı karşılığı

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

İzin karşılıkları

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

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

NOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kısa vadeli ticari alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Alacaklar
Avrasya Terminal Hizmetleri A.Ş.	163.759	133.968
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizm. Tic. A.Ş.	740.433	449.889
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.	11.906	9.159
Metro Travel Seyahat Organizasyon Ticaret A.Ş.	--	--
Metro Rent A Bus Otobüs İşletmeleri A.Ş.	--	352.474
Van Et Gıda San.İç ve Dış Tic. A.Ş.	1.180	--
Metro Turizm Seyahat Org.Tic. A.Ş.	90.389	53.653
Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.	217.757	184.353
Efestur Turizm Yatırımları A.Ş.	101.951	--
Çarşamba Metro Turizm Turistik Tesisl. İşl.ve Petrol Ürün.Tic.A.Ş.	258.453	150.609
Samsun Gıda San. ve Tic A.Ş.	562	474
Sampi Gıda Üretim Paz. ve Tic.A.Ş.	56.534	44.475
Elit Otelcilik Turizm Seyahat Ve Petrol Ürn.Tic.Ltd.Şti.	141	597
Metro İnşaat İth. İhr. San. ve Tic A.Ş.	--	180
Reeskont (-)	--	(27.663)
	1.643.065	1.352.168

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 MART 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

a) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar (Devamı):

	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
Kısa vadeli ticari borçlar ve diğer borçlar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar	Ticari Borçlar	Diğer Borçlar
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	--	--	--	198
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizm. Tic. A.Ş.	57	--	--	--
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	6.836	--	6.836	--
Reeskont	--	--	(137)	--
	6.893	--	6.699	198

Diğer sözleşme yükümlülükleri	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Efestur Turizm Yatırımları A.Ş.	--	25.702
	--	25.702

b) İlişkili taraflarla alışlar ve satışlar:

	1 Ocak- 31 Mart 2023			1 Ocak- 31 Mart 2022		
İlişkili taraflara satışlar	Kira gelirleri	Hizmet gelirleri	Faiz gelirleri	Kira gelirleri	Hizmet gelirleri	Faiz gelirleri
Agro Gold Gıda Üretim İth.İhr.A.Ş.	3.000	--	--	3.000	--	78
Anadolu Terminal Hiz.A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Elit Otelcilik Turizm Seyahat Ve Petrol Ürn.Tic.Ltd.Şti.	1.500	235	--	1.500	--	102
Atlas Yazılım Ve Bilişim Hiz.Tic.A.Ş.	64.500	297.232	12.474	30.000	153.467	2.561
Avrasya Terminal İşl.A.Ş.	63.500	397.818	--	45.000	246.478	6.665
Bostan Tarım Ürün.Sera.Ve Gıda San.Ve Tic.A.Ş.	3.000	--	--	3.000	--	88
Çarşamba Metro Turizm Turistik Tes. İşl. Ve Pet. Ürün. Tic. A.Ş.	86.314	--	5.079	86.314	--	9.231
Galip Öztürk Tur.Yat.A.Ş.	--	--	--	9.000	42.784	2.448
Mepet Metro Petrol Ve Tes.San.Tic.A.Ş.	93.000	560.884	--	91.000	282.164	15.786
Metro İnşaat İth.İhr.San.Ve Tic.A.Ş.	3.000	28	--	3.000	17.742	--
Metro Rent A Bus Otobüs Kiralama A.Ş.	--	--	1.556	5.000	10.443	20.704
Metro Ticari Ve Mali Yat.Holding A.Ş.	3.000	28.059	--	6.000	38.836	593
Metro Travel Seyehat Organizasyon Tic.A.Ş.	--	--	--	3.000	17.879	5.818
Metro Turizm Seyehat Org Ve San.Tic.A.Ş.	28.000	138.774	1.733	10.000	66.157	1.203
Sampi Gıda Üretim Paz.Ve Tic.A.Ş.	22.000	139.968	--	19.000	83.893	3.997
Metro Mep A.Ş.	1.500	--	--	1.500	--	--
Metro Yatırım Menkul Değ.A.Ş.	--	--	225.391	--	--	--
Vanet Gıda Sanayi İç Ve Dış Tic. A.Ş.	3.000	--	--	3.000	17.879	759
Efestur Turizm Yatırımları A.Ş.	12.000	112.180	4.580	--	--	--
	387.314	1.675.178	250.813	319.314	977.722	70.033

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 MART 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) İlişkili taraflarla alışlar ve satışlar (Devamı):

İlişkili taraflardan alışlar	1 Ocak- 31 Mart 2023				1 Ocak- 31 Mart 2022			
	Kira giderleri	Hizmet giderleri	Diğer giderleri	Faiz giderleri	Kira giderleri	Hizmet giderleri	Diğer giderleri	Faiz giderleri
Ahmet Pulatoğlu	--	--	--	--	--	100.000	--	--
Avrasya Gayrimenkul Yat.Ort.A.Ş.	21.000	--	--	--	64.783	--	--	60
Avrasya Terminal İşl.A.Ş.	--	--	5.235	--	--	--	212	--
Atlas Yazılım Ve Bilişim Hiz.Tic.A.Ş.	--	--	32.170	--	--	33.887	--	--
Metro Turizm Seyahat Org Ve San.Tic.A.Ş.	11.017	--	702	--	--	29.330	2.999	--
Metro Yatırım Menkul Değ.A.Ş.	--	20.144	16.605	--	--	59.824	--	--
Sampi Gıda Üretim Paz.Ve Tic.A.Ş.	--	--	49.150	--	--	--	1.592	--
Metro Rent A Bus Otobüs Kiralama A.Ş.	--	--	--	--	--	--	3.393	--
Mepet Metro Petrol Ve Tes.San.Tic.A.Ş.	--	--	12.763	--	--	--	66.464	--
Ülkem Bafra Bakliyat Pirinç Sanayi Tic. Ltd. Şti.	--	--	5.149	--	--	--	--	--
Metro Otomotiv Paz. San. ve Tic A.Ş.	--	--	--	--	--	--	1.106	--
	32.017	20.144	121.774	--	64.783	223.041	75.766	60

c) Üst yönetime sağlanan menfaatler: Grup’un 1 Ocak- 31 Mart 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar toplamı 10.684 TL’dir (1 Ocak- 31 Mart 2022: 10.684 TL).

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kasa	1.883	33
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	91.855	72.705
- Vadeli mevduat*	7.654.005	9.351.480
	7.747.743	9.424.218

*31 Mart 2023 tarihi itibarıyla vadeli mevduatın faiz oranları %25 olup repo işlemlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2022	Vade Başlangıç	Vade Tarihi	Faiz Oranı	Ana Para
Türkiye İş Bankası A.Ş.	30.12.2022	02.01.2023	8,50%	943.154
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	30.12.2022	02.01.2023	11,78%	8.408.326
				9.351.480

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	31 Mart 2023			31 Aralık 2022
Finansal yatırımlar	Pay adedi	Birim Fiyatı	Tutar	
AVGYO	104.461	3,02	315.473	--
ALTINS	100.000	12,92	1.292.000	
			1.607.473	--

NOT 7 – TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	1.643.065	1.352.168
Alınan çekler	--	195.000
Ticari alacaklar	5.049.916	4.954.541
Alacak reeskonu (-)	--	(19.169)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(4.466.076)	(4.466.076)
	2.226.905	2.016.464

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şüpheli alacaklar karşılık hareketi	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı bakiye	4.466.076	4.483.033
Dönem /yıl içindeki karşılıktaki artış	--	(16.957)
	4.466.076	4.466.076

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	6.893	6.699
Satıcılar	222.108	330.364
Borç reeskontu (-)	--	(5.480)
	229.001	331.583

NOT 8 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareketleri aşağıdaki gibidir;

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Not	1 Ocak 2023	Giren	Çıkan	Değer Artışı /	31 Mart 2023
					Azalışı	
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi (*)	(a)	119.720.000	-	-	-	119.720.000
Arazi (İstanbul-Arnavutköy-Balaban)	(b)	71.500.000	-	-	-	71.500.000
Samsun İlkadım Yazıhane	(c)	14.000.000	-	-	-	14.000.000
İstanbul Riva Villalar	(d)	5.000.000	-	-	-	5.000.000
Bungalov (İstanbul-Beykoz)	(e)	68.335	-	-	-	68.335
		210.288.335	-	-	-	210.288.335

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

Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve değerleme yöntemleri aşağıdaki gibidir;

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Değerleme yöntemi	31 Aralık 2022	
		Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi	Emsal değer	30 Aralık 2022	119.720.000
Arazi (İstanbul-Arnavutköy-Balaban)	Emsal değer	30 Aralık 2022	71.500.000
Samsun İlkadım Yazıhane	Emsal değer	30 Aralık 2022	14.000.000
İstanbul Riva Villalar	Emsal değer	30 Aralık 2022	5.000.000
			210.220.000

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

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

Metro Hotel Apartments'ın mimari projesi Edirne Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne sunulmuş olup akabinde 31.12.2020 tarihinde mimari projeye onay alınmış ve 5 blok üzerine resmi yapı ruhsatı çıkartılmıştır. 15.04.2020 tarihinde Avtur (arsa sahibinin %100 Ana ortağı) - Avgyo (finansör) ve Metro Turizm Otelcilik (mal sahibi) arasında imzalanan hasılat paylaşım sözleşmesinin feshi gerçekleştirilmiş ve projenin "düzenleme şeklinde satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi" imzalanarak yürütülmesine karar verilmiştir. 24.02.2021 tarihinde Metro Turizm Otelcilik ve Avgyo arasında kat karşılığı sözleşme imzalanmış olup Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tapuya kat karşılığı inşaat hakkı şerhi konulmuştur. Grup ile Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında imzalanan 02 Haziran 2022

NOT 8 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

tarifli protokolde piyasa koşullarındaki belirsizlik dolayısıyla projenin durdurularak piyasa koşulları dengeli hale gelene kadar ve her hâlıkârda projeye ilişkin yapı ruhsatlarının geçerlilik süresi olan 31.03.2027 tarihini aşmayacak ve 24.02.2021 tarih ve 1062 yevmiye numaralı *Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi*’nin “İnşaatın Süresi” başlıklı 9. maddesine uygun şekilde ara verilmesi hususunda mutabık kalmışlardır.

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

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

Maddi duran varlıklar	1 Ocak 2023	Giren	Çıkan	31 Mart 2023
Arsa ve Araziler	5.655.301	--	--	5.655.301
Binalar	23.743.888	24.677	--	23.768.565
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.400.005	--	--	2.400.005
Taşıtlar	3.500	--	--	3.500
Demirbaşlar	12.781.224	3.467	--	12.784.691
Özel Maliyetler	600.175	--	--	600.175
	45.184.093	28.144	--	45.212.237

Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2023	Giren	Çıkan	31 Mart 2023
Binalar	5.291.428	116.714	--	5.408.142
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.161.675	40.534	--	2.202.209
Taşıtlar	3.500	--	--	3.500
Demirbaşlar	12.657.972	5.264	--	12.663.236
Özel Maliyetler	600.175	--	--	600.175
	20.714.750	162.512	--	20.877.262

Net Defter Değeri	24.469.343			24.334.975
-------------------	------------	--	--	------------

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 MART 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2023	Giren	Çıkan	31 Mart 2023
Zilyetlik Hakları (*)	2.000.000	--	--	2.000.000
Diğer Haklar	78.509	--	--	78.509
	2.078.509	--	--	2.078.509

Birikmiş Amortisman (-)				
Haklar	78.509	--	--	78.509
	78.509			78.509

Net Defter Değeri	2.000.000			2.000.000
--------------------------	------------------	--	--	------------------

Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2022	Giren	Çıkan	31 Aralık 2022
Zilyetlik Hakları (*)	--	2.000.000	--	2.000.000
Diğer Haklar	78.509	--	--	78.509
	78.509	2.000.000	--	2.078.509

Birikmiş Amortisman (-)				
Haklar	78.509	--	--	78.509
	78.509	--	--	78.509

Net Defter Değeri	-			2.000.000
--------------------------	----------	--	--	------------------

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

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

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

NOT 11 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Grup’un 1 Ocak- 31 Mart 2023 ve 1 Ocak- 31 Mart 2022 tarihleri itibarıyla pay başına kazanç/kayıbı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Dönem karı / (zararı), net	(2.235.684)	136.751
Ağırlıklı ortalama hisse sayısı	45.000.000	45.000.000
Pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	(0,050)	0,003

NOT 12 – SERMAYE, YEDEKLER VARE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

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

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

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

Ana Ortaklık Şirket’in 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	Hisse grubu	Hisse oranı	31 Mart 2023	Hisse oranı	31 Aralık 2022
Galip Öztürk	B grubu	30,00%	13.500.000	30,00%	13.500.000
Fatma Öztürk Gümüşşu	A grubu	0,07%	30.000	0,07%	30.000
Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.	B grubu	6,08%	2.735.889	0,00%	--
Halka açık kısım	B grubu	63,85%	28.734.111	69,93%	31.470.000
Toplam		100,00%	45.000.000	100,00%	45.000.000

NOT 12 – SERMAYE, YEDEKLER VARE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Paylara İlişkin Primler / İskontolar

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

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

Paylara ilişkin primler/iskontolar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Hisse senedi ihraç primleri	24.531.840	24.531.840
	24.531.840	24.531.840

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler)	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	(317.954)	(159.246)
	(317.954)	(159.246)

Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilgili hesabın detayı aşağıdaki gibidir:

Ortak kontrole tabi teşebbüs ve İşletmeleri içeren birleşmenin etkisi	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ortak kontrole tabi teşebbüs ve işletmeleri içeren birleşmenin etkisi	(3.820.633)	(3.820.633)
	(3.820.633)	(3.820.633)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler hesabının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Yasal yedekler	620.273	620.273
	620.273	620.273

NOT 13 – KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

a) Koşullu Yükümlülükler

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Ana Ortaklık Şirket’in vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

Ana Ortaklık tarafından verilen teminat, rehin, ipotekler (TRİ)	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.719.150	1.719.150
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
D. Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.450.000	1.450.000
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	1.450.000	1.450.000
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ’lerin Toplam Tutarı	-	-
	3.169.150	3.169.150

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

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

Ana Ortaklık Şirket’e ait yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde Beykoz Vergi Dairesi Müdürlüğü’nün 1.643.809 TL ve Samsun Büyükşehir Belediyesi’nin 3.775 TL tutarında toplam 1.647.584 TL haciz şerhi bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 1.643.809 TL).

b) Davalar ve icra takipleri:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Aleyhte davalar	100.035	100.035
Lehte davalar	35.241	35.241
Lehte icra takipleri (*)	5.343.124	5.343.124

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

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.
31 MART 2023 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası “TL” olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup’un 1 Ocak- 31 Mart 2023 ve 31 Mart 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat tutarının detayı aşağıdaki gibidir;

Hasılat	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Kira ve hizmet gelirleri	1.959.650	1.325.674
Satıştan iadeler (-)	(6.000)	(21.008)
	1.953.650	1.304.666

Grup’un 1 Ocak- 31 Mart 2023 ve 31 Mart 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

Satışların maliyeti	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Amortisman ve itfa giderleri	1.342.957	821.053
Hizmet maliyeti	162.512	297.207
Toplam	1.505.469	1.118.260

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenmiş Vergi

Grup vergiye esas yasal konsolide finansal tabloları ile TFRS’ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2023 yılı için %20 (31 Aralık 2022: %23).

Ertelenen vergi varlıkları	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	Toplam Geçici Farklar	Toplam Geçici Farklar	Ertelenen vergi varlığı/ (Yükümlülüğü)	Ertelenen vergi varlığı/ (Yükümlülüğü)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(19.245.572)	(19.144.109)	(3.849.114)	(1.527.458)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(206.203.559)	(206.135.224)	(20.620.356)	(20.613.522)
Kıdem tazminatı karşılığı	329.366	184.016	65.873	36.803
Alacak reeskontu	--	46.832	--	9.366
Borç reeskontu	--	(5.617)	--	(1.123)
Dava karşılıkları	100.035	100.035	20.007	20.007
İzin karşılıkları	110.723	68.707	22.145	13.741
Şüpheli karşılıkları	4.466.076	4.466.076	893.215	893.215
Diğer	--	117.783	--	23.554
Ertelenen vergi varlıkları			1.001.240	996.686
Ertelenen vergi yükümlülükleri			(24.469.470)	(22.142.103)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net			(23.468.230)	(21.145.417)

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi (Devamı)

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları / yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Dönem başı açılış bakiyesi	(21.145.417)	(10.737.403)
Tanımlanmış fayda planları ertelenmiş vergi etkisi	(2.314.558)	(10.447.691)
Ertelenen vergi gelirleri / (giderleri), net	8.255	39.677
Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(23.468.230)	(21.145.417)

Kurumlar Vergisi

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

22 Nisan 2021 tarihli ve 31462 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 11 inci maddesi ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa eklenen Geçici 13 üncü madde ile Kurumlar Vergisi oranı 2023 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %20 olarak uygulanacaktır (31 Aralık 2022: %23).

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. hesaplanmamaktadır.

Türkiye’de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye’de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye’de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

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

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Dönem karı vergi yükümlülüğü	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kurumlar vergisi karşılığı	84.160	610.139
Peşin ödenen vergiler (-)	(14.249)	(553.808)
	69.911	56.331

NOT 15 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Kurumlar vergisi (Devamı)

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kar veya zarar tablosuna yansıyan dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Dönem karı vergi yükümlülüğü	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Cari kurumlar vergisi	(84.160)	(96.227)
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	(2.314.558)	721
	(2.398.718)	(95.506)

NOT 16 – KUR RİSKİ

Kur riski

Grup’un 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

NOT 17 – DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 18 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.