

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.

**30 EYLÜL 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE NOTLAR**

İçindekiler**Sayfa No**

Özet Konsolide Finansal Durum Tablosu	1-2
Özet Konsolide Kar veya Zarar Tablosu	3
Özet Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu	4
Özet Konsolide Nakit Akış Tablosu	5
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar	6-28

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

VARLIKLAR	Not	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar		639.769.621	26.688.467
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	4.038.464	1.877.582
Finansal Yatırımlar	6	22.664.448	15.273.150
Ticari Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4-7	2.781.528	7.825.659
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	1.045	277.006
Diğer Alacaklar			
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4	--	990.156
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		21.052	--
Stoklar		232.002	312.282
Peşin Ödenmiş Giderler		21.233	22.947
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		121.300	109.685
Ara Toplam		29.881.072	26.688.467
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	11	609.888.549	--
Duran Varlıklar		633.230.092	1.247.706.406
Finansal Yatırımlar	6	1.600.000	2.006.880
Diğer Alacaklar		28.145	36.190
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	297.750.751	906.941.685
Maddi Duran Varlıklar	9		
-Arsa ve Araziler		81.539.715	81.539.715
-Binalar		243.609.517	248.334.973
-Makine, tesis ve cihazlar		2	2
-Taşıtlar		662.015	781.173
-Demirbaşlar		470.233	559.417
-Özel Maliyetler		62.038	63.249
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10		
-Zilyetlik Haklar		7.507.676	7.443.122
TOPLAM VARLIKLAR		1.272.999.713	1.274.394.873

İlişikteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR	Not		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		102.104.242	3.907.823
Ticari Borçlar			
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4-7	22.893	--
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	419.345	616.917
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		526.491	626.868
Diğer Borçlar			
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		81.917	11.349
Ertelenmiş Gelirler		154.560	1.420.368
Kısa Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	283.345	568.377
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	12	--	125.474
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		237.630	538.470
Ara Toplam		1.726.181	3.907.823
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	11	100.378.061	--
Uzun Vadeli Yükümlülükler		95.853.677	192.945.348
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	952.140	1.584.404
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	94.901.537	191.360.944
ÖZKAYNAKLAR		1.075.041.794	1.077.541.702
Ödenmiş Sermaye	13	45.000.000	45.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	13	596.018.678	596.018.678
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	13	425.042.737	425.042.737
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / (Giderler)			
-Tanımlanmış fayda planı,yen.ölçüm kazançl./(kayıpları)		(875.775)	(1.271.910)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	5.733.926	5.733.926
Geçmiş Yıl Karları /Zararları		7.018.271	--
Net Dönem Karı/Zararı		(2.896.043)	7.018.271
TOPLAM KAYNAKLAR		1.272.999.713	1.274.394.873

İlişikteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET****KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 30 Eylül 2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak– 30 Eylül 2024	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz– 30 Eylül 2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz – 30 Eylül 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	14	18.012.144	10.566.378	6.045.708	2.837.777
Satışların Maliyeti (-)	14	(16.490.987)	(13.055.733)	(5.650.911)	(4.308.420)
Brüt Kar		1.521.157	(2.489.355)	394.797	(1.470.643)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(3.808.786)	(6.955.057)	(1.498.544)	(1.939.378)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		451.362	1.468.753	63.809	842.583
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(1.818.396)	(1.517.857)	(61.626)	138.778
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)		(3.654.663)	(9.493.516)	(1.101.564)	(2.428.660)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	10.110.615	2.746.052	6.159.339	2.639.354
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	15	--	--	--	--
Finansman Gelir / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı		6.455.952	(6.747.464)	5.057.775	210.694
Finansman Giderleri (-)		(39.947)	(129.059)	(16.720)	(14.813)
Net Parasal Pozisyon Kazanç/Kayıpları	16	33.353.860	38.996.863	10.027.940	10.165.894
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)		39.769.865	32.120.340	15.068.995	10.361.775
Vergi Gelir / (Gideri)		(42.665.908)	(34.033.889)	(15.119.968)	(17.323.576)
- Dönem Vergi Gideri	17	(308.287)	--	(160.915)	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	17	(42.357.621)	(34.033.889)	(14.959.053)	(17.323.576)
Dönem Net Karı / (Zararı)		(2.896.043)	(1.913.549)	(50.973)	(6.961.801)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(2.896.043)	(1.913.549)	(50.973)	(6.961.801)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları		(2.896.043)	(1.913.549)	(50.973)	(6.961.801)
Pay Başına Kayıp	18	(0,0644)	(0,0425)	(0,0011)	(0,1547)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		528.180	(250.687)	(21.531)	62.661
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		(132.045)	62.672	5.383	(15.665)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		396.135	(188.015)	(16.148)	46.996
Toplam Kapsamlı Gelir		(2.499.908)	(2.101.564)	(67.121)	(6.914.805)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(2.499.908)	(2.101.564)	(67.121)	(6.914.805)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--	--	--
Ana Ortaklık Payları		(2.499.908)	(2.101.564)	(67.121)	(6.914.805)

İlişikteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 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/Zararı	Toplam Özsermaye	Azınlık Payları	Toplam Özsermaye
1 Ocak 2024 Bakiyesi	45.000.000	737.000.018	425.042.737	(730.878)	5.733.926	(294.004.875)	153.023.535	1.071.064.463	--	1.071.064.463
Transfer	--	--	--	--	--	153.023.535	(153.023.535)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	(188.015)	--	--	(1.913.549)	(2.101.564)	--	(2.101.564)
30 Eylül 2024 Bakiyesi	45.000.000	737.000.018	425.042.737	(918.893)	5.733.926	(140.981.340)	(1.913.549)	1.068.962.899	--	1.068.962.899
1 Ocak 2025 Bakiyesi	45.000.000	596.018.678	425.042.737	(1.271.910)	5.733.926	--	7.018.271	1.077.541.702	--	1.077.541.702
Transfer	--	--	--	--	--	7.018.271	(7.018.271)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	396.135	--	--	(2.896.043)	(2.499.908)	--	(2.499.908)
30 Eylül 2025 Bakiyesi	45.000.000	596.018.678	425.042.737	(875.775)	5.733.926	7.018.271	(2.896.043)	1.075.041.794	--	1.075.041.794

İlişikteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.

30 EYLÜL 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2024
	Dipnot		
İŞLETME FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		11.937.063	(794.592)
Dönem Karı (Zararı)		(2.896.043)	(1.913.549)
- Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(2.896.043)	(1.913.549)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		10.544.909	(4.534.874)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	8-9-10	5.073.469	4.955.898
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(373.917)	230.397
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	(273.882)	230.397
- Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	12	(100.035)	--
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	17	42.665.908	34.033.889
Parasal Kazanç Kayıp		(36.820.551)	(43.755.058)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.608.099	5.935.029
Ticari alacaklardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler		5.320.092	2.312.934
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	7-4	5.044.131	980.013
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış/Azalış	7	275.961	1.332.921
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		977.149	3.769.301
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış	4	990.156	3.911.622
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklardaki Artış/Azalış		(13.007)	(142.321)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		80.280	26.371
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		1.714	25.772
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(174.679)	355.304
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	4-7	22.893	(8.715)
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış ile İlgili Düzeltmeler	7	(197.572)	364.019
Çalışanlara Sağl. Faydal. Kaps. Borçlardaki Artış/Azalış ile İlgili Düzeltmeler		(100.377)	(12.928)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		70.568	(142.235)
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		--	(142.235)
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlardaki Artış / Azalış		70.568	--
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.265.808)	(89.891)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(300.840)	(309.599)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		12.256.965	(513.394)
Vergi iadeleri / (ödemeleri)		(319.902)	(281.198)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(9.142.315)	2.556.983
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		(8.939.301)	2.607.348
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kayn.Nakit Çıkışları		(203.014)	(50.365)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(132.590)	(50.365)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	(70.424)	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.794.748	1.762.391
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.877.582	2.105.536
MAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(633.866)	(555.755)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	4.038.464	3.312.172

İlişikteki dipnotlar özet konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 1 – GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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 ("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 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 13'tür (31 Aralık 2024: 13).

Şirket'in fiili dolaşımdaki pay oranı %69,33'tür (31 Aralık 2024: %68,71). Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirket'in sermayesi 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla 45.000.000 TL (31 Aralık 2024: 45.000.000 TL) olup, ortaklık yapısı Not 13'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 30 Eylül 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 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	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

Şirket'in 22 Ağustos 2025 tarihli kararı uyarınca, Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.'nin satılmasına karar verilmiş olup ilgili süreç devam etmektedir (Not 21).

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

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 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 "Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru" suna uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca ilişikteki finansal tablolar KGK tarafından geliştirilen ve 4 Ekim 2022 tarihinde yayımlanan 2022 TFRS Taksonomisi 'ne uygun olarak sunulmuştur.

Grup'un 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ilişkin özet konsolide finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Grup'un 31 Aralık 2024 tarihli hazırlanan yıllık konsolide finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

Finansal Tabloların Onaylanması

Finansal tablolar, 10 Kasım 2025 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 30 Eylül 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 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %222 olmuştur (31 Aralık 2024: %291).

Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30 Eylül 2025	3.367,22	1
31 Aralık 2024	2.684,55	1,25430
30 Eylül 2024	2.526,16	1,33294
31 Aralık 2023	1.859,38	1,81094

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)

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 30 Eylül 2024 tarihli finansal tablolar, 30 Eylül 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

Ana Ortaklık tarafından 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. Tam konsolidasyon yönteminde uygulanan esaslar aşağıdaki gibidir:

- Konsolidasyona dâhil edilen şirketlerin uyguladıkları muhasebe politikaları Ana Ortaklık muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiştir.

- Ana Ortaklık konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın özkaynaklarında sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların bağlı ortaklığın Ana Ortaklık muhasebe politikalarına uygun hale getirilmiş finansal durum tablosunun özkaynaklarında temsil ettiği değerden mahsup edilmiştir.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Konsolidasyon Esasları (Devamı)

- Ana Ortaklık ile bağlı ortaklığının ödenmiş sermayesi ve satın alma tarihindeki öz sermayeleri dışındaki finansal durum tablosu kalemleri toplanmış ve yapılan toplama işlemi, konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları karşılıklı indirilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığının ödenmiş/çıkarılmış sermaye dâhil 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 gösterilir.

- Ana Ortaklık ile bağlı ortaklığının 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 ortaklık için kar veya zarar tablosu kalemlerinin toplanmasında bağlı ortaklığın elde edildiği tarihten sonra gerçekleşenler dikkate alınmıştır.

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın net dönem kâr veya zararlarından konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıklar dışındaki paylara isabet eden kısım "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" hesabında gösterilir, Ana Ortaklık Grup'un bir bağlı ortaklığı olup %100 iştirak edildiği için azınlık payı bulunmamaktadır.

30 Eylül 2025 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	
Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürn. Tic. A.Ş.	%100	%100	%100	--

Şirket'in 22 Ağustos 2025 tarihli kararı uyarınca, satışına ilişkin karar alınmış olması ve alıcı ile de görüşmelerin başlamasına istinaden bağlı ortaklığı olan Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.'yi 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla satış amaçlı elde tutulan duran varlık olarak sınıflandırmış ve konsolidasyon kapsamında çıkartmıştır (Not 11).

2.5 İşletmenin Sürekliliği

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

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.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.8 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

2.9 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2025 tarihinde sona eren ara döneme ait konsolide 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 Grup'un 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. Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

b) 30 Eylül 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.

Grup TFRS 18'in konsolide finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

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. Grup TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'n konsolide finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

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

KGG, 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. Grup TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin konsolide finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

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.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 30 Eylül 2025 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar (Devamı)

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar (Devamı)

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.

Grup TFRS 19'un konsolide 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 Uygulaması- 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.

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

Grup, TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in konsolide finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

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:**

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Avrasya Terminal Hizmetleri A.Ş.	1.596.440	4.631.210
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizm. Tic. A.Ş.	118.064	257.257
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar A.Ş.	--	3.743
Metro Turizm Seyahat Org.Tic. A.Ş.	64.949	114.593
Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.	429.297	720.496
Efestur Turizm Yatırımları A.Ş.	--	4.931
Çarşamba Metro Tur. Turistik Tesisl. İşl.ve Petrol Ürün. Tic. A.Ş.	--	1.869.189
Sampi Gıda Üretim Paz. ve Tic.A.Ş.	244.786	212.996
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	6.314
Metro İnşaat İth. İhr. San. Ve Tic.A.Ş.	--	2.465
Van-bes Besicilik San.Tic. A.Ş.	--	2.465
Öztürk Metropol Turizm Seyahat Ltd. Şti.	327.992	--
	2.781.528	7.825.659
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan diğer alacaklar		
Avrasya Terminal Hizmetleri A.Ş.	--	217.898
Metro Menkul Değerler A.Ş.	--	772.258
	--	990.156
	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Metro Menkul Değerler A.Ş.	19.500	--
Van-bes Besicilik San.Tic. A.Ş.	3.393	--
	--	--
	22.893	--

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)**b) İlişkili taraflarla alışlar ve satışlar:**

	1 Ocak- 30 Eylül 2025				1 Ocak- 30 Eylül 2024		
İlişkili taraflara satışlar	Kira gelirleri	Yansıtma gelirleri	Faiz gelirleri	Diğer gelirler	Kira gelirleri	Faiz gelirleri	Diğer gelirler
Atlas Yazılım Ve Bilişim Hizm.Tic. A.Ş.	310.583	952.969	18.198	--	93.683	81.533	1.054.641
Bostan Tarım Ürün. Sera.ve Gıda San. ve Tic. A.Ş.	49.145	62	--	--	13.383	535	--
Mepet Metro Petrol Ve Tesisleri San.Tic. A.Ş.	3.953.474	3.211.078	35.673	7.431	226.028	--	2.838.525
Metro Turizm Seyehat Org. ve Tic. A.Ş.	158.357	525.935	--	--	40.149	22.827	525.590
Vanet Gıda Sanayi İç Ve Dış Tic. A.Ş.	49.145	491	--	--	13.383	69	--
Van-Bes Besicilik San. Tic. A.Ş.	--	1.438	--	--	--	--	--
Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	92.830	17.684	--	--	19.332	27.782	131.806
Sampı Gıda Üretim Paz.ve Tic. A.Ş.	431.387	1.409.726	--	--	69.890	47.947	898.871
Avrasya Terminal İşl. A.Ş.	961.066	4.473.670	1.451.309	--	217.107	526.606	2.660.027
Efestur Turizm Yat. A.Ş.	49.145	1.500	--	--	26.767	96.448	369.470
Metro İnşaat İth. İhr.San.ve Tic.A.Ş.	54.606	2.028	--	--	13.383	459	4.332
Çarşamba Metro Turizm Turis. Tesis İşl. Ve Pet.Ürün.Tic.A.Ş.	--	--	110.659	--	385.052	235.031	--
Agro Gold Gıda Üretim İth.İhr.A.Ş.	49.145	62	--	--	13.383	236	--
Metro Mep A.Ş.	10.921	12	--	--	6.691	257	--
Elit Otelcilik Tur. Sey. Ve Petrol Ürün. Tic. Ltd. Şti.	--	--	--	--	6.691	132	--
Öztürk Metropol Turizm Seyahat Ltd. Şti.	298.505	--	--	--	--	--	--
	6.468.309	10.596.655	1.615.839	7.431	1.144.922	1.039.862	8.483.262

	1 Ocak- 30 Eylül 2025					1 Ocak- 30 Eylül 2024				
İlişkili taraflardan alışlar	Mamul alım gideri	Sabit Kıymet	Hizmet gideri	Faiz gideri	Diğer giderler	Mamul alım gideri	Kira gideri	Hizmet gideri	Faiz gideri	Diğer giderler
Atlas Yazılım Ve Bilişim Hiz.Tic.A.Ş.	--	94.883	251.005	484	--	--	--	111.995	--	39.035
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	--	187.909	--	--	--	--	196.813	--	--
Mepet Metro Petrol Ve Tesisleri A.Ş.	--	--	101.121	--	--	--	--	--	--	104.581
Metro Ticari Ve Mali Yat.Holding A.Ş.	--	--	--	--	58.392	--	--	--	--	15.114
Metro İnşaat İth. İhr. San. ve Tic.A.Ş.	--	--	37.862	--	--	--	--	--	--	--
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş.	--	--	447.773	--	--	--	251.555	--	1.129	--
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	90.571	--	46.042	--	--	--	--	--	--	28.954
Sampı Gıda Üretim Paz.ve Tic.A.Ş.	205.635	--	--	--	--	398.529	--	--	--	--
Ahmet Pulatoğlu	--	--	393.163	--	--	--	--	334.581	--	--
Ülkem Bafra Bakliyat Piriñ San. Tic. Lim. Şti.	21.572	--	3.514	--	--	13.177	--	--	--	--
Van-Bes Besicilik San.ve Tic.A.Ş.	28.608	--	--	--	--	7.839	--	--	--	--
Çarşamba Metro	--	--	--	--	115.990	--	--	--	--	--
Tur.Tur.Tes.İşl.Pet.Ür.Tic.A.Ş.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	61.587
Metro Turizm Seyehat Org Ve San. Tic. A.Ş.	--	--	16.668	--	--	--	--	--	--	--
Metro Mep A.Ş.	--	--	--	--	1.092	--	--	--	--	--
	346.386	94.883	1.485.057	484	175.474	419.545	251.555	643.389	1.129	249.271

c) Üst yönetime sağlanan menfaatler: Grup'un 1 Ocak- 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ait üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri faydalar toplamı 512.533 TL'dir (1 Ocak- 30 Eylül 2024: 238.423 TL).

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kasa	2.238	27.009
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	23.448	37.906
- Vadeli mevduat	4.012.778	1.812.667
	4.038.464	1.877.582

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla vadeli mevduatlarının detayı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2025	Vade Başlangıç	Vade Tarihi	Faiz Oranı	Ana Para
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	30 Eylül 2025	1 Ekim 2025	41,53%	3.337.439
Türkiye İş Bankası A.Ş.	30 Eylül 2025	1 Ekim 2025	36,00%	675.339
				4.012.778
31 Aralık 2024	Vade Başlangıç	Vade Tarihi	Faiz Oranı	Ana Para
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	31 Aralık 2024	2 Ocak 2025	48,79%	1.812.667
				1.812.667

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR**Kısa vadeli finansal yatırımlar**

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
Hisse senedi kodu	Pay adedi	Tutar	Pay adedi	Tutar
AVGYO	1.255.513	16.271.448	1.055.513	11.438.754
ALTINS1	100.000	6.393.000	100.000	3.834.396
		22.664.448		15.273.150
	30 Eylül 2025		31 Aralık 2024	
	1.Kategori		1.Kategori	
AVGYO	16.271.448		11.438.754	
ALTINS1	6.393.000		3.834.396	
	22.664.448		15.273.150	

Uzun vadeli finansal yatırımlar

Grup 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.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 7 – TİCARİ ALACAK VE TİCARİ BORÇLAR

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli ticari alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 4)	2.781.528	7.825.659
Ticari alacaklar	1.756.406	5.951.045
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.755.361)	(5.674.039)
	2.782.573	8.102.665

Şüpheli ticari alacak karşılığının, 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

Şüpheli alacaklar karşılık hareketi	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı bakiye	5.674.039	8.087.809
Dönem /yıl içindeki karşılıktaki artış	1.394.957	72.240
Parasal kazanç/kayıp	(1.150.369)	(2.486.010)
Bağlı ortaklık çıkış etkisi (Not 11)	(4.163.266)	--
	1.755.361	5.674.039

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	22.893	--
Satıcılar	419.345	616.917
	442.238	616.917

NOT 8 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Not	1 Ocak 2025	Giren	Çıkan	Transfer(**)	30 Eylül 2025
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi (*)	(a)	609.190.934	--	--	(609.190.934)	--
Arazi (İstanbul-Arnavutköy-Balaban)	(b)	247.854.699	--	--	--	247.854.699
Samsun İlkadım Yazıhane	(c)	27.814.103	--	--	--	27.814.103
İstanbul Riva Villalar	(d)	22.081.949	--	--	--	22.081.949
		906.941.685				297.750.751

(**) Not 11

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 8 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Not	1 Ocak 2024	Giren	Çıkan	Değer Artışı / Azalışı	31 Aralık 2024
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi (*)	(a)	544.550.539	--	--	64.640.395	609.190.934
Arazi (İstanbul-Arnavutköy-Balaban)	(b)	265.846.423	--	--	(17.991.724)	247.854.699
Samsun İlkadım Yazıhane	(c)	36.218.859	--	--	(8.404.756)	27.814.103
İstanbul Riva Villalar	(d)	22.414.766	--	--	(332.817)	22.081.949
Bungalov (İstanbul-Beykoz)	(e)	203.909	--	--	(203.909)	--
		869.234.496				906.941.685

Grup'un 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ve değerlendirme yöntemleri aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2024			
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	Değerleme yöntemi	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Edirne Kirişhane Akaryakıt Tesisi	Pazar Yaklaşımı	31 Aralık 2024	609.190.934
Arazi (İstanbul-Arnavutköy-Balaban)	Pazar Yaklaşımı	31 Aralık 2024	247.854.699
Samsun İlkadım Yazıhane	Pazar Yaklaşımı	31 Aralık 2024	27.814.103
İstanbul Riva Villalar	Pazar /Maliyet Yaklaşımı	31 Aralık 2024	22.081.949
			906.941.685

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri hesaplanırken, Net Kurumsal Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 29 Aralık 2024 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporları esas alınmıştır.

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

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

Grup ile Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında imzalanan 02 Haziran 2022 tarihli protokolde piyasa koşullarındaki belirsizlik dolayısıyla projenin durdurularak piyasa koşulları dengeli hale gelene kadar ve her hâlükârda projeye ilişkin yapı ruhsatlarının geçerlilik süresi olan 31.03.2027 tarihini aşmayacak ve 24.02.2021 tarih ve 1062 yevmiye numaralı *Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi*'nin "İnşaatın Süresi" başlıklı 9. maddesine uygun şekilde ara verilmesi hususunda mutabık kalmışlardır.

Tapu Takyidatı	Lehdar	Takyidat	Tutar
(a) Edirne Kirişhane	Şekerbank T.A.Ş.	İpotek	25.000.000
(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

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 9 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2025
Maliyet				
Arsa ve araziler	81.539.715	--	--	81.539.715
Binalar	332.033.832	86.332	--	332.120.164
Tesis, makine ve cihazlar	34.685.080	--	--	34.685.080
Taşıtlar	888.073	--	--	888.073
Demirbaşlar	184.840.821	46.258	--	184.887.079
Özel maliyetler	7.166.986	--	--	7.166.986
	641.154.507	132.590	--	641.287.097
Birikmiş amortisman (-)				
Binalar	83.698.859	4.811.788	--	88.510.647
Tesis, makine ve cihazlar	34.685.078	--	--	34.685.078
Taşıtlar	106.900	119.158	--	226.058
Demirbaşlar	184.281.404	135.442	--	184.416.846
Özel maliyetler	7.103.737	1.211	--	7.104.948
	309.875.978	5.067.599	--	314.943.577
Net defter değeri	331.278.529			326.343.520
	1 Ocak 2024	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2024
Maliyet				
Arsa ve araziler	81.539.715	--	--	81.539.715
Binalar	332.013.781	20.051	--	332.033.832
Tesis, makine ve cihazlar	34.685.080	--	--	34.685.080
Taşıtlar	93.683	794.390	--	888.073
Demirbaşlar	184.780.838	59.983	--	184.840.821
Özel maliyetler	7.166.986	--	--	7.166.986
	640.280.083	874.424	--	641.154.507
Birikmiş amortisman (-)				
Binalar	77.290.065	6.408.794	--	83.698.859
Tesis, makine ve cihazlar	34.685.078	--	--	34.685.078
Taşıtlar	93.660	13.240	--	106.900
Demirbaşlar	184.084.348	197.056	--	184.281.404
Özel maliyetler	7.102.123	1.614	--	7.103.737
	303.255.274	6.620.704	--	309.875.978
Net defter değeri	337.024.809			331.278.529

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla maddi olmayan duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2025	Giriş	Çıkış	30 Eylül 2025
Maliyet				
Zilyetlik hakları (*)	7.443.122	--	--	7.443.122
Diğer haklar	2.096.996	70.424	--	2.167.420
	9.540.118	70.424	--	9.610.542
Birikmiş Amortisman (-)				
Haklar	2.096.996	5.870	--	2.102.866
	2.096.996	5.870	--	2.102.866
Net defter değeri	7.443.122			7.507.676
Maddi olmayan duran varlıklar	1 Ocak 2024	Giriş	Çıkış	31 Aralık 2024
Maliyet				
Zilyetlik hakları (*)	7.443.122	--	--	7.443.122
Diğer haklar	2.096.996	--	--	2.096.996
	9.540.118	--	--	9.540.118
Birikmiş Amortisman (-)				
Haklar	2.096.996	--	--	2.096.996
	2.096.996	--	--	2.096.996
Net defter değeri	7.443.122			7.443.122

(*) 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.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 11 – SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket yönetimi, Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri A.Ş.'nin satışına ilişkin karar alınmış olması ve alıcı ile de görüşmelerin başlamasına istinaden (Not 21) 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına dahil etmiş olduğu bağlı ortaklığını satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar ve yükümlülükler olarak sınıflandırmıştır. İlgili varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar	30 Eylül 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	609.190.744
Nakit ve nakit benzerleri	692.165
Diğer	5.640
	609.888.549
Satış amaçlı sınıflandırılan varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler	30 Eylül 2025
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü (Not 17)	100.152.064
Kurumlar vergisi	164.495
Diğer	61.502
	100.378.061

NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**12.1 Kısa vadeli karşılıklar**

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kısa vadeli karşılıklar		
Davalar karşılığı	--	125.474
Kullanılmamış izin karşılıkları	283.345	568.377
	283.345	693.851

Dava karşılıklarının hareketi aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönembası bakiye	125.474	181.157
Dönem içi iptal edilen karşılıklar	(100.035)	--
Parasal kazanç/kayıplar	(25.439)	(55.683)
Dönem sonu bakiye	--	125.474

İzin karşılıklarının hareketi aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönembası bakiye	568.377	476.315
Dönem içi iptal edilen karşılıklar	(169.798)	238.470
Parasal kazanç/kayıplar	(115.234)	(146.408)
Dönem sonu bakiye	283.345	568.377

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**12.2 Uzun vadeli karşılıklar**

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla uzun vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		
Kıdem tazminatı karşılığı	952.140	1.584.404
	952.140	1.584.404

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.

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Temmuz 2025 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 53.919,68 TL (31 Aralık 2024: 46.655,43 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup’un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” uyarınca grupun 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. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %21,05 enflasyon oranı ve %24,90 iskonto oranı varsayımına göre, %3,18 reel iskonto oranı (31 Aralık 2024: %3,18) ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup’a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 dönemlerine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı	1.584.404	842.384
Ödemeler	--	--
Cari hizmet maliyeti	163.583	261.021
Faiz maliyeti	53.559	18.554
Aktüeryal kazanç/kayıp	(528.180)	721.377
Parasal kazanç/kayıp	(321.226)	(258.932)
Dönem sonu itibarıyla karşılık	952.140	1.584.404

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 12 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**12.3 Verilen/alınan teminat, rehin ve ipotekler ("TRİ")**

Ana Ortaklık tarafından verilen teminat, rehin, ipotekler (TRİ)	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	2.156.330
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	27.450.000	33.176.235
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	27.450.000	33.176.235
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
	27.450.000	35.332.565

30 Eylül 2025 tarihi itibarıyla Grup'un diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin özkaynaklarına oranı %2,553'tür (31 Aralık 2024 %3,079).

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 26.000.000 TL tutarında ipotek konulmuştur (31 Aralık 2024: 31.357.500 TL).

Ana Ortaklık Şirket'in Grup Şirketlerinden Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. adına 1.450.000 TL değerinde genel kredi sözleşme kefaleti bulunmaktadır (31 Aralık 2024: 1.818.735 TL).

Ana Ortaklık Şirket'e ait yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde haciz şerhi bulunmamaktadır (31 Aralık 2024: 2.156.330 TL).

NOT 13 – SERMAYE**Ödenmiş Sermaye**

Ana Ortaklık 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.

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 13 – SERMAYE (Devamı)**Ödenmiş Sermaye (Devamı)**

Ana Ortaklık Şirket'in 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	Hisse grubu	Hisse oranı	30 Eylül 2025	Hisse oranı	31 Aralık 2024
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	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			596.018.678		596.018.678
			641.018.678		641.018.678

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.

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.

NOT 14 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un 1 Ocak- 30 Eylül 2025 ve 1 Ocak- 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hasılat tutarının detayı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Hasılat				
Kira ve hizmet gelirleri	18.060.018	10.587.968	6.045.708	2.859.367
Satıştan iadeler (-)	(47.874)	(21.590)	--	(21.590)
	18.012.144	10.566.378	6.045.708	2.837.777

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 14 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

Grup'un 1 Ocak- 30 Eylül 2025 ve 1 Ocak- 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	11.417.518	8.099.835	3.955.631	2.675.933
Amortisman ve itfa giderleri	5.073.469	4.955.898	1.695.280	1.632.487
	16.490.987	13.055.733	5.650.911	4.308.420

NOT 15 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un 1 Ocak- 30 Eylül 2025 ve 1 Ocak- 30 Eylül 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Finansal varlık değer artışları	7.609.864	716.691	5.401.384	2.220.188
Adat gelirleri	1.615.839	1.230.729	322.676	319.410
Faiz gelirleri	884.912	798.632	435.279	99.756
	10.110.615	2.746.052	6.159.339	2.639.354

AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.**30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 16 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI (KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Grup'un 30 Eylül 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)	30 Eylül 2025
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	33.646.105
Maddi Duran Varlıklar	67.174.195
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.512.582
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	183.875.494
Sermaye Düzeltme Farkları	(134.366.147)
Paylara İlişkin Primler	(86.173.789)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	257.870
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(1.162.505)
Geçmiş Yıllar Zararları	2.528.405
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	(292.245)
Hasılat	(624.656)
Satışların Maliyeti (-)	824.471
Genel Yönetim Giderleri (-)	426.282
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(886.186)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	184.961
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(219.895)
Finansman Gideri (-)	2.778
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	33.353.860

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 17 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**Ertelenmiş Vergi**

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

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024	30 Eylül 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	83.871.439	(3.550.484)	20.967.860	(887.620)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(603.887.053)	(1.018.952.837)	(113.228.822)	(191.053.660)
Kıdem tazminatı karşılığı	952.140	1.584.404	238.035	396.102
Dava karşılıkları	--	125.474	--	31.369
İzin karşılıkları	283.345	568.377	70.836	142.095
Şüpheli karşılıkları	301.404	5.674.039	75.351	1.418.510
Hisse değerlendirme	(12.099.186)	(5.630.957)	(3.024.797)	(1.407.740)
Ertelenen vergi varlıkları			21.352.082	1.988.076
Ertelenen vergi yükümlülükleri			(116.253.619)	(193.349.020)
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri, Net			(94.901.537)	(191.360.944)

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlıkları / yükümlülüklerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Dönem başı açılış bakiyesi	(191.360.944)	(173.550.225)
Ertelenen vergi gelirleri / (giderleri), net	(42.357.621)	(71.336.480)
Özkaynağa yansıtılan	(132.045)	180.345
Parasal kazanç/kayıp	38.797.009	53.345.416
Metro turizm otelcilik satış etkisi (Not 11)	100.152.064	--
Ertelenmiş vergi varlıkları / (yükümlülükleri)	(94.901.537)	(191.360.944)

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 2025 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25 olarak uygulanacaktır (31 Aralık 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.

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 17 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)**Kurumlar Vergisi (Devamı)**

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

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 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 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla bilançoya yansıyan dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Dönem karı vergi yükümlülüğü	30 Eylül 2025	31 Aralık 2024
Kurumlar vergisi karşılığı	--	--
Peşin ödenen vergiler (-)	--	--
	--	--

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kar veya zarar tablosuna yansıyan dönem karı vergi yükümlülüğü aşağıdaki gibidir:

Dönem karı vergi yükümlülüğü	1 Ocak– 30 Eylül 2025	1 Ocak– 31 Aralık 2024
Cari kurumlar vergisi	(308.287)	--
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	(42.357.621)	(34.033.889)
	(42.665.908)	(34.033.889)

NOT 18 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ / (KAYIP)

Grup'un 1 Ocak- 30 Eylül 2025 ve 1 Ocak- 30 Eylül 2024 tarihleri itibarıyla pay başına kazanç/kayıbı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2024
Kurucu hissedarlara ait net kar	(2.896.043)	(1.913.549)	(50.973)	(6.961.801)
Çıkarılmış kurucu hisselerinin ağırlıklı ortalama adedi	45.000.000	45.000.000	45.000.000	45.000.000
100 pay başına düşen basit ve hisse başına bölünmüş kazanç / (zarar) (TL)	(0,0644)	(0,0425)	(0,0011)	(0,1547)

30 EYLÜL 2025 TARİHLİ ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2025 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 19 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur Riski

Grup'un 30 Eylül 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

NOT 20 – DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 21 –BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.'de sahip olduğu toplam 960.000 TL nominal değerli 9.600 adet payın, 2 yıl vadeli toplam 530.000.000 TL bedel karşılığında yapılan Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye satılmasına ilişkin 3 Ekim 2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı uyarınca alım-satım sözleşmesinin imzalanmasına karar verilmiştir. İlgili karar uyarınca;

- Vadeli satış bedelinin 100.000.000 TL' sinin nakit olarak alınmasına,
- AVGYO' nun Edirne İli, Merkez İlçesi, Kocasinan Mah. 2261 ada 16 parsel üzerinde inşa etmesini planladığı "Metro Hotel Apartments" projesinin C ve B1 bloklarında bulunan 2515 metrekaarelik dükkanların 70.000TL/metrekaare üzerinden şirket portföyüne dahil edilmesine,
- "Metro Hotel Apartments" projesinde bulunan otel ve ticari alanların 20 yıl süreyle işletme hakkının alınmasına,
- İşletme hizmetinden doğan gelir üzerinden KDV'den arındırılmış olarak aylık cirodan %5 pay alınmasına karar verilmiştir.

Şirket'in 4 Kasım 2025 tarihli KAP açıklamsında yer aldığı üzere Şirket, Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret Anonim Şirketi hisselerinin tamamının, Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ne satışına ilişkin tescil işlemleri 4 Kasım 2025 tarihinde tamamlanmıştır.