

**ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
(ESKİ ÜNVANI: ASCE İNŞAAT
TAAHHÜT SANAYİ
VE TİCARET A.Ş)
1 OCAK – 31 MART 2023 HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETÇİ
RAPOR**

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak,Eski Büyükdere Cad.
No.14 Kat:10
34396 Sarıyer /İstanbul,Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

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

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket")'nin 31 Mart 2023 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Hasılat Dipnot 2 ve 19'da belirtildiği üzere, Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsuru yaptır-sat faaliyeti kapsamında konut ve işyeri imalatlarının satışından oluşmaktadır. Hasılat; satışı gerçekleştirilen gayrimenkuller-in kontrolü müşterilere devredildiğinde dola-yısıyla edim yükümlülüğünü yerine getirildi-ğinde muhasebeleştirilmektedir. Bu kapsamda, satışların hasılat olarak muha-sebeleştirilme şartlarının gerçekleşip gerçek-leşmediğinin yanı sıra hasılatın doğru dö-nemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılma-dığının belirlenmesi önemli düzeyde yönetim muhakemesi gerektirdiğinden bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıda-kileri içermektedir: - Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket yönetimi-nin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'lere ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Satışlardan elde edilen gelirin doğru dönemde finansal tab-lolara yansıtılıp yansıtılmadığını test etmek amacıyla, yö-netimin oluşturduğu iç kontroller test edilmiştir. - Faturalandırma sistemleri ile defter-i kebir arasında gerçek-leşen önemli kayıtları kontrol edilmiştir. - Hasılatla yönelik örneklem seçerek gerçekleştirdiğimiz maddi doğrulama testlerinde faturalanmış gayrimenkullere ilişkin hak ve sorumlulukların müşteriye transfer olup ol-madığı değerlendirilmiştir.
Stoklar Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Şirket sto-klarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değer-den düşük olanıyla muhasebelemektedir. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla stoklar, Şirket'in toplam varlıklarının %5'ini oluşturmakta olup toplam değeri 283.192.932 TL'dir. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in 282.744.261 TL olarak muhasebeleştiirdiği stoklar, 137.681.371 TL maliyet bedeliyle ya-pım aşamasındaki inşaat projeleri, 27.000.000 TL maliyet bedeliyle arsa ile 116.835.860 TL maliyet bedeliyle tamamlanan projelerin mali-yetlerinden ve diğer stoklardan oluşmaktadır. Şirket'in toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Cari dönem içerisinde stoklara eklenen arsa maliyetleri ve inşaat harcamaları, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgeleri ile kontrol edilmiştir. - Satılan işyeri ve konutların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını, bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatı yapılarak kontrol edilmiştir. - Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test edilmiştir. - Stokların net gerçekleşebilir değerleri gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir. - Stok değer düşüklüğü bulunup bulunmadığına ilişkin ger-çekleştirdiğimiz tüm bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır. - Stoklara ilişkin finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgiler incelenmiş, sunulan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için yeterli olup olmadığı tarafımızca sor-gulanmış ve yeterli açıklama içerdiği sonucuna varılmıştır.

Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolarındaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler Dipnot 2 ve 13’de açıklandığı üzere Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Mart 2023 tarihi itibarı ile finansal tablolarda gösterilen 6.348.234.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar 13 no’lu notta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket’in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: - Tarafımızca, gayrimenkul değerleme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. - Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 13’de açıklanan toplam tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. - Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bunlarla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. - Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemli dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS’lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, saltıkârılık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).
- Şirket’in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir

- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtır yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Mart 2023 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aykut Halit'tir.

EREN Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of GRANT THORNTON International



Aykut HALİT
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11.05.2023

<u>İÇİNDEKİLER</u>	<u>SAYFA</u>
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5-6

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

DİPNOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
DİPNOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-18
DİPNOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	19-20
DİPNOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21
DİPNOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR	21
DİPNOT 6	SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR	21
DİPNOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	22-23
DİPNOT 8	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	23-24
DİPNOT 9	STOKLAR	24
DİPNOT 10	DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	25
DİPNOT 11	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	25
DİPNOT 12	FİNANSAL BORÇLAR.....	26
DİPNOT 13	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	27
DİPNOT 14	MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	28-29
DİPNOT 15	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	29
DİPNOT 16	KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
DİPNOT 17	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR VE KARŞILIKLAR	30-31
DİPNOT 18	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	32-33
DİPNOT 19	HASILAT	33
DİPNOT 20	PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	34-35
DİPNOT 21	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	35
DİPNOT 22	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	35
DİPNOT 23	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	36
DİPNOT 24	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	36
DİPNOT 25	GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL).....	36-38
DİPNOT 26	PAY BAŞINA KAZANÇ VE KAYIP	39
DİPNOT 27	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	39-42
DİPNOT 28	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	43-50
DİPNOT 29	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	50
DİPNOT 30	BİLANÇO SONRASI OLAYLAR	50
EK DİPNOT	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ.....	51-52

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
VARLIKLAR	Dipnot	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	8.734.681	26.774.166
Ticari Alacaklar		8.337.204	9.058.530
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7-27	100.757	669.007
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	8.236.447	8.389.523
Diğer Alacaklar		1.044.368	1.216.715
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	1.044.368	1.216.715
Stoklar	9	282.744.261	281.378.715
Peşin Ödenmiş Giderler	11	2.457.360	3.784.403
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	25	17.259	--
Diğer Dönen Varlıklar	10	36.185.103	35.491.178
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		339.520.236	357.703.707
Duran Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	6.348.234.000	5.319.354.000
Maddi Duran Varlıklar	14	32.282.032	32.155.141
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	177.891	159.808
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	15	177.891	159.808
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		6.380.693.923	5.351.668.949
TOPLAM VARLIKLAR		6.720.214.159	5.709.372.656

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
KAYNAKLAR	Dipnot	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		156.821.271	168.486.555
<i>İlişkili Taraflara Borçlanmalar</i>	12-27	156.821.271	168.486.555
Diğer Finansal Yükümlülükler	12	9.802	2.706
Ticari Borçlar		5.513.386	5.717.699
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	7-27	145.405	387.454
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	5.367.981	5.330.245
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	2.238.797	472.721
Diğer Borçlar		69.004	14.727
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	8-27	52.500	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	16.504	14.727
Ertelenmiş Gelirler	11	1.891.001	1.911.022
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	25	--	1.199.673
Kısa Vadeli Karşılıklar		228.290	205.693
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	17	228.290	205.693
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	1.848.626	164.914
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		168.620.177	178.175.710
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer Borçlar		796.954	754.269
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	796.954	754.269
Uzun Vadeli Karşılıklar		545.000	762.518
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	545.000	762.518
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	--	975.748.280
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.341.954	977.265.067
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	18	560.000.000	560.000.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		4.936.784.569	3.949.427.655
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i>	18	4.936.784.569	3.949.427.655
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	134.442	134.442
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	18	44.369.782	(30.537.544)
Dönem Net Kârı/Zararı		1.008.963.235	74.907.326
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		6.550.252.028	4.553.931.879
TOPLAM KAYNAKLAR		6.720.214.159	5.709.372.656

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK-31 MART 2023 VE 2022 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KÂR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Hasılat	19	4.809.353	49.993.614
Satışların Maliyeti (-)	19	(718.661)	(32.866.893)
Brüt Kârı/Zararı		4.090.691	17.126.721
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(12.300.803)	(6.097.422)
Pazarlama Giderleri (-)	20	(5.873)	(44.398)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	590.101	5.841.892
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(1.693.337)	(310.140)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		(9.319.220)	16.516.653
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	1.028.880.000	21.802.804
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		1.019.560.780	38.319.457
Finansman Giderleri (-)	24	(39.683)	(6.345.379)
Finansman Gelirleri (+)	24	1.050.773	1.399.206
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		1.020.571.869	33.373.284
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		(11.608.634)	(3.177.619)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	25	--	(6.426.431)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	25	(11.608.634)	3.248.812
DÖNEM KÂRI/ZARARI		1.008.963.235	30.195.665
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	26	1,802	0,060
DİĞER KAPSAMLI GELİR		--	--
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		--	--
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		--	--
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		987.356.914	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.996.320.149	30.195.665

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK - 31 MART 2023 VE 2022 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		
						Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Özkaynaklar
Bakiye 31.12.2021	500.000.000	1.858.508	8.500.000	--	134.442	(26.863.997)	660.145	484.289.098
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	660.145	(660.145)	--
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	--	--	--	30.195.665	30.195.665
Bakiye 31.03.2022	500.000.000	1.858.508	8.500.000	--	134.442	(26.203.852)	30.195.665	514.484.763
Bakiye 31.12.2022	560.000.000	--	--	3.949.427.655	134.442	(30.537.544)	74.907.326	4.553.931.879
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	74.907.326	(74.907.326)	--
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	987.356.914	--	--	1.008.963.235	1.996.320.149
Bakiye 31.03.2023	560.000.000	--	--	4.936.784.569	134.442	44.369.782	1.008.963.235	6.550.252.028

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK-31 MART 2023 VE 2022 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş)</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş)</i>
		<i>Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2023</i>	<i>Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2022</i>
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot		
Dönem Karı (Zararı)		1.008.963.235	30.195.665
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	14-21	738.247	2.537.977
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		1.062.777	(392.336)
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7-8	213.731	(266.260)
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		849.046	(126.076)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(194.921)	(127.187)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	(194.921)	(127.187)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		30.253	1.553.342
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24	(80.203)	(200.910)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	24	110.456	1.754.252
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(1.028.880.000)	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	23	(1.028.880.000)	--
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	25	11.608.634	(3.248.812)
Varlık ve Yükümlülüklerdeki değişim öncesi net aktif		(6.671.775)	30.518.649
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		397.139	(40.349.822)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	27	600.388	14.474.605
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	(203.249)	(54.824.427)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(676.699)	(2.900.379)
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	27	--	(6.059.001)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	(676.699)	3.158.622
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	9	(1.365.546)	78.862.507
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	1.327.043	(1.373.560)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(124.110)	(1.480.539)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	27	(244.717)	(322.887)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	120.607	(1.157.652)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17	1.983.594	1.148.419
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		96.962	1.164.833
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	27	52.500	445.524
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	44.462	719.309
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	(20.021)	(2.170.375)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		989.786	16.909.525
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	10	(693.925)	3.090.379
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	10	1.683.711	13.819.146
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(4.063.627)	80.329.257
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	17	(217.518)	(11.621)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	25	(1.216.932)	439.550
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit		(5.498.077)	80.757.186

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK-31 MART 2023 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(883.220)	(512.795)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	(843.050)	(512.795)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	(40.170)	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	--	21.081.020
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		--	(73.609.357)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	--	18.557.314
Yatırım faaliyetlerinden kullanılan nakit		(883.220)	(34.483.818)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.096	1.868
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	12	7.096	1.868
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(11.665.284)	(45.508.137)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	12	(11.665.284)	(45.508.137)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit		(11.658.188)	(45.506.269)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(18.039.485)	767.099
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(18.039.485)	767.099
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	26.774.166	7.678.247
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	8.734.681	8.445.346

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Asce Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket veya ASCE GYO) 2010 yılından bu yana Gaziantep ilinde inşaat faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm kapsamında Kurul'un 07.02.2023 tarih ve E-12233903-340.02-32788 sayılı izni ardından 13.02.2023 tarihinde yapılan ve 14.02.2023 tarihinde ticaret siciline tescil edilen Genel Kurul kararı ile esas sözleşmesini değiştirerek ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

Şirket merkezi Gazi Mah. Zübeyde Hanım Bulvarı No:64/A Şehitkamil/Gaziantep adresinde bulunmaktadır.

Şirket'in 13.02.2023 tarihinde yapılan genel kurul kararında değişen esas sözleşmesine göre ana faaliyet konusu; gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli anonim ortaklıktır.

Şirket'te 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla toplam 31 kişi çalışmaktadır (31 Aralık 2022: 30 kişi).

Şirket'in şubeleri:

Şirket 2013 yılında, İstanbul Güneşli Evren Mah. Gülbahar Cad. No:43 Kat.5 Bağcılar/İstanbul adresinde Asce İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. Yat İşletmeciliği Şubesi'ni (Asce Yat) kurmuştur. Şirket merkez adresinde yat kiralama faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket yönetim kurulunun 30.06.2022 tarih ve 11 sayılı kararı ile kapatılmış olup yat işletmeciliği faaliyetine son verilmiştir. Söz konusu kapanış kararı 25.07.2022 tarihinde ticaret siciline tescil olmuş ve 26.07.2022 tarih ve 10625 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket 2017 yılında, Sanko Park Alışveriş merkezi Zemin kat No: RZ89 Şehitkamil/Gaziantep adresinde Asce İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. Sanko Park Şubesini (Sankopark) bünyesine katmıştır, Sanko Park Alışveriş merkezi adresinde perakende konfeksiyon ve tekstil ürünleri satışı faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket 22.08.2022 tarih ve 13 sayılı kararı ile kapatılmış olup perakende tekstil faaliyetine son verilmiştir. Söz konusu kapanış kararı 26.08.2022 tarihinde ticaret siciline tescil olmuş ve 26.08.2022 tarih ve 10648 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket 2020 yılında, Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı A Blok Sitesi Hayat Evler Apartmanı No:64/1 Şehitkamil/Gaziantep adresinde Asce İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. Ges Şubesi (GES Şube) olarak kurulmuştur, şirket merkezi adresinde yenilenebilir enerji faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket 25.03.2022 tarih ve 6 sayılı kararı ile kapatılmış olup enerji üretimi faaliyetine son verilmiştir. Söz konusu kapanış kararı 01.04.2022 tarihinde ticaret siciline tescil olmuş ve 01.04.2022 tarih ve 10550 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket'in ortak kontrole tabi ortaklığı:

Şirket'in kurucu ortağı, Burak Mahallesi Sani Konukoğlu Bulvarı No:223 Şehitkamil/Gaziantep adresinde bulunan Konbay Yapı Turizm İnşaat Emlak ve Taahhüt Anonim Şirketi'ne (KONBAY YAPI) 2016 yılında ortak olmuştur. Söz konusu kurucu ortak, 2020 yılı sonu itibarıyla de Konbay Yapı'da hâkim ortak olmuştur. Konbay Yapı, belirtilen merkez adresinde inşaat yapı faaliyetinde bulunmuştur.

Şirket'in 07.09.2022 tarihli genel kurulunda Konbay Yapı Turizm İnşaat Emlak ve Taahhüt A.Ş. (KONBAY YAPI) ile imzalanan 06.09.2022 tarihli birleşme sözleşmesinin onaylanmasına karar verilmiştir. Böylece KONBAY YAPI, Türk Ticaret Kanunu'nun birleşmeye ilişkin 134 ila 194'üncü maddelerinin ilgili hükümleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20 nci maddeleri uyarınca tasfiyesiz infisah yoluyla bütün aktif ve pasifleriyle birlikte küll halinde Şirket'e devrolmuş ve birleşmişlerdir. KONBAY YAPI'nın birleşme öncesi sermayesi 8.500.000 TL olup 25.02.2011 tarihinde kurulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

Şirket'in 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 11.05.2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

Şirket’in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 nolu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyurusu” ve SPK tarafından 07 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi” ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen maddi duran varlık grubundan arazi ve arsalar, binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri ve makine, tesis ve cihazlar ile yine, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıkları dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmakta olup, kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı arsa ve binalar hariç olmak üzere tarihi maliyet esasına göre düzenlemiştir.

2.2. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler, SPK’nın 17.03.2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, 01.01.2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamamaktadır. SPK’nın aldığı karar doğrultusunda TMS 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulanmamaktadır.

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından 20 Ocak 2022 tarihinde yayımlanan duyuru ile Tüketici Fiyat Endeksi (“TÜFE”) oranlarına göre son üç yılın genel satın alım gücündeki kümülatif değişiklik %74,41 olarak gerçekleştiğinden, Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nı (“TFRS”) uygulayan işletmelerin 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiştir. Bununla birlikte KGK tarafından enflasyon muhasebesi uygulamasına ilişkin yeni bir duyuru yapılmamış olup 31.03.2023 tarihli ekli e finansal tablolarda TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

2.3. Para ölçüm ve raporlama birimi

Şirket’in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

2.4. İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin tahmin edilebilir bir gelecekte faaliyetlerini sürdüreceği varsayımıyla hazırlamıştır.

2.5. Karşılaştırmalı Bilgiler

İlişikteki finansal tablolar, Şirket’in finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır.

Bireysel finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem bireysel finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile, 31 Mart 2023 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar tablosunu 31 Mart 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosu ile, 1 Ocak – 31 Mart 2023 hesap dönemine ait nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak – 31 Mart 2022 hesap dönemine ait ilgili dönem konsolide finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

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

- Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi bulunmayan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Uluslararası Değerleme Standartları'na göre yapılan değerleme raporlarında hesaplanan gerçeğe uygun değer, gelir indirgeme yöntemleriyle tespit edilmiş olup bu hesaplamalarda çeşitli tahmin ve varsayımlar (iskonto oranları, doluluk oranları, vb.) kullanılmaktadır. Bu tahmin ve varsayımlarda gelecekte ortaya çıkabilecek değişiklikler Şirket'in finansal tablolarında önemli ölçüde etkiye neden olabilir.
 - Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Yönetim, değer düşüklüğü hesaplamasında, stokların satışından gelecekte elde edilecek nakit akım tutarlarını, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşacak tahmini satış fiyatını ve satış gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti tutarını tahmin etmiştir. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla stokların net gerçekleşebilir değerinde düşüklük bulunmamaktadır.
 - Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.
- Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.
- Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.7. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Konsolidasyon esasları

İşletme birleşmeleri

Şirket işletme birleşmelerini, kontrolün Şirket'e transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiye yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilir. Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Şirket'in katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiğinde giderleştirilir.

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttukları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilen hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilen haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

Şirket, 07.09.2022 tarihli genel kurulu kararı ile Konbay Yapı Turizm İnşaat Emlak ve Taahhüt Anonim Şirketi (Konbay Yapı) ile kül halinde birleşmiştir. Bu işlem önceki finansal tablolarda ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri olarak değerlendirilmiş olup Konbay Yapı'nın finansal tabloları Şirket'in bireysel finansal tablolarına dahil edilerek konsolide edilmişti. KGK tarafından 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi" kapsamında, konsolide finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmeyeceği, hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi konsolide finansal tabloların düzeltilip ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırılmalı olarak sunulacağı ve ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşacak muhtemel aktif – pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak "Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi" hesabının kullanılacağını belirtmiştir.

Ayrıca Şirket, 07.09.2022 tarihli genel kurul kararı ile Sanbir Enerji Üretim A.Ş. (SANBİR) ile kül halinde birleşmiştir. SANBİR 12.08.2022 tarihinde Sanres Elektrik Üretim San. Ve Tic. A.Ş.'nin bölünmesi ile kuruluşunu gerçekleştirmiş olup birleşme öncesi sermayesi 46.800.000 TL'dir.

KONBAY YAPI ve SANBİR'in ASCE İnşaat ile kül halinde birleşmesinden dolayı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolar, birleştirilmiş olarak gerçekleşen faaliyet sonuçlarını ihtiva etmektedir.

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Şirket tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Şirket yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Hasılat

Şirket, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat” standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır:

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir.
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir.
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir.
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir.

Şirket’in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Şirket bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Şirket’in tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı (“ASKGP”) projelerinde inşaatı yüklenici gerçekleştirmektedir ve bu projeler ile ilgili Şirket alıcıdan avans almakta ve yükleniciye ödemeler yapmaktadır. ASKGP projelerinde hasılat sözleşme uyarınca edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (yüklenici ile geçici kabul protokolünün imzalanması veya alıcı ile teslim protokolünün imzalanmasından önce olanı) kaydedilir.

Bilanço tarihi itibarıyla anahtar teslim projelerde inşaatın tamamlanmış ancak teslimatın gerçekleşmediği durumlar bulunabilir. ASKGP projelerinde de bilanço tarihi itibarıyla inşaatı tamamlanmış ancak teslimatı gerçekleştirilmemiş ve geçici kabul protokolünü imzalanmamış durumlar bulunabilir.

Kiralanın gayrimenkullardan elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Stoklar

İnşaatı devam eden konut ve inşaat projeleri, direk maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Finansal varlıklar

Finansal varlık kategorileri

“İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar”, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket’in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, “nakit ve nakit benzerleri”, “ticari alacaklar”, ve “borçlanma senetleri” kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirilmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", özkaynağa dayalı finansal varlıklar ile nakit akışlarının yalnızca anapara ve faiz ödemelerini temsil ettiği ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tanımlanmayan, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesi veya finansal varlığın satılması amacı ile elde tutulan borçlanma araçlarından oluşmaktadır. Şirket söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Özkaynağa dayalı finansal varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Borçlanma araçlarının finansal tablo dışı bırakıldığı durumda ise, daha önce kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen kazanç ve kayıplar özkaynaktan gelir tablosuna sınıflandırılır.

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

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Finansal varlıkların, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli ya da sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulmaması durumunda, bu finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Ticari alacaklar / borçlar

Doğrudan bir borçluya/alıcıya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar/ticari borçlar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar/ticari borçlar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirketin, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlarda dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar içerisinde yer alan gayrimenkuller yeniden değerlendirilmiş değerleriyle, diğer varlıklar kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Yıl
Binalar	50
Tesis makine ve cihazlar	5-17
Taşıtlar	4-5
Demirbaşlar	3-50
Özel maliyetler	5

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satış gerçekleştirilmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

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

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilmektedir. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yeniden Değerleme Yöntemi

Gayrimenkuller yeniden değerlendirilmiş tutarları ile mali tablolarda yer almaktadır. Yeniden değerlendirilmiş tutar yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değere, değerlendirme tarihinden sonra yapılan ilavelerin eklenmesi ve sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve değer düşüklüklerinin düşülmesiyle tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerlerin defter değerlerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Yeniden değerlendirme konusu varlıkların yeniden değerlemesinden doğan farklar özkaynaklar altında diğer kapsamlı gelir olarak yeniden değerlendirme değer artış fonuna kaydedilir. Bu değer artışına isabet eden ertelenmiş vergi tutarı da Şirket'in henüz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olmadığı finansal dönemlerde bu fondan mahsup edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri (YAG), mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya normal iş akışı çerçevesinde satılmaktan ziyade, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan arsalar, gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsaların yanı sıra faaliyet kiralamasına konu edilen binalar ve gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte veya geliştirilmekte olan gayrimenkuller de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmektedir.

YAG geliştirmek amacıyla tutulan arsalar

Şirket'in YAG projesi geliştirmek amacıyla edindiği arsalar ilk muhasebeleştirme sırasında maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. İlk muhasebeleştirme sonrası dönemde ilgili arsalar üzerinde proje geliştirmeye başladıktan sonra da gerçeğe uygun değer üzerinden izlenmeye devam edilmektedir.

Tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk muhasebeleştirmede maliyet bedeli ile kayıtlara alınır. Maliyet bedeli; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. TMS 23 uyarınca özellikli varlık tanımını karşılayan bir yatırım amaçlı gayrimenkulün, inşası veya geliştirilmeleri sırasında ortaya çıkan aktifleştirilebilir nitelikte olduğu tespit edilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin düzenli hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerine ilave etmemektedir. Bu giderler gerçekleştiği dönemlerde kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir. Gayrimenkule ilişkin hizmet giderleri ağırlıklı olarak işletme kira giderleri, bakım/onarım, ve sigorta giderlerini içermektedir.

Şirket, 31.12.2022 itibarıyla ve sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde, yatırım amaçlı gayrimenkulün yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak en uygun yöntem kullanılmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk yeniden değerlemesinden doğan farklar özkaynaklar altında diğer kapsamlı gelir olarak yeniden değerlendirme değer artış fonuna kaydedilir. Bu değer artışına isabet eden ertelenmiş vergi tutarı da Şirket'in henüz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olmadığı finansal dönemlerde bu fondan mahsup edilmiştir. Sonraki gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kar/zararlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosunda "Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimleri" olarak muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından elde edilecek kar veya zarar, satılan yatırım amaçlı gayrimenkul satış anındaki taşınan değeri ile satıştan elde edilen tutar arasındaki fark olarak belirlenir. Bu kar veya zarar oluştuğu döneme ilişkin kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak ilgili varlığın kullanımının durumunda bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Yatırım amaçlı gayrimenkulden kullanım amaçlı gayrimenkule bir transfer gerçekleştiği durumda tahmini maliyeti ilgili gayrimenkulün kullanım amacının değiştiği tarih itibarıyla geçerli olan gerçeğe uygun değeridir. Kullanım amaçlı gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule bir transfer gerçekleşeceği durumdaysa Şirket'in kullanım amacının değiştiği tarihe kadar maddi duran varlıklar için geçerli olan muhasebe politikası üzerinden ölçülmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ancak ve ancak varlığa ilişkin kullanım durumunun sona erdiğinin kanıtlanması ve operasyonel bir kiralama işleminin başlamasıyla gerçekleşir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler ise ancak ve ancak varlığa ilişkin kullanım durumunun başladığının kanıtlanması ve satış amaçlı bir gelişmenin başlamasıyla gerçekleşir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre finansal tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

Yıl

Yazılım ve programlar

3-15

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Şarta bağlı varlıklar, genellikle, ekonomik yararların işletmeye girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Şarta bağlı varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Şarta bağlı varlıklar, ekonomik faydaların işletmeye girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilir. Finansman giderleri (geri ödeme esnasındaki primler dahil) tahakkuk esasından muhasebeleştirilir ve vadesinde ödenmeyen finansman giderleri kredi borcuna ilave edilir.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Borçlanma maliyetleri

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alımları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Ancak varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesine yönelik faaliyetlere uzun süreli ara verilen dönemler boyunca oluşan borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine ara verilir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilmektedir.

Kullanım hakkı varlığı

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

- i. Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- ii. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- iii. Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- i. Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- ii. Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- iii. Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- iv. Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

- i. Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- ii. Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- iii. Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket tarafından kullanılan döviz kuru değerleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2023	31.12.2022
Döviz Alış		
ABD\$	19.1460	18,6983
EURO	20,8021	19,9349
Döviz Satış		
ABD\$	19.1804	18,7320
EURO	20,8396	19,9708

Pay başına kazanç (kayıp)

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

İlişkili taraflar

Finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle ilişkili olan kişi veya işletmedir.

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

Söz konusu kişinin,

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

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

- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
- (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
- (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
- (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
- (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
- (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
- (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Devlet teşvik ve yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştığında finansal tablolara yansıtılır.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

TMS 12 kapsamındaki gelir üzerinden alınan vergilerin takip eden dönemde vergi idaresine ödenmesi beklenen kısmı bu kalemden gösterilir. Dönem kârının peşin ödenen vergileri bu tutardan düşülerek "Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar" kaleminde gösterilir (Dipnot 23).

Dönemin kar veya zararı üzerindeki vergi yükümlülüğü, cari dönem vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre Kurumlar Vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, gelir tablosunda yer verilen kardan farklılık gösterir. Cari yıl vergi yükümlülüğü, bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir. Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisna olduğundan cari vergi hesaplanmamaktadır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi, varlık ve yükümlülüklerin finansal durum tablosundaki kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanır. Varlık ve yükümlülüklerin vergi değeri, vergi mevzuatı çerçevesinde söz konusu varlık ve yükümlülükler ile ilgili gelecek dönemlerde vergi matrahını etkileyecek tutarları ifade eder. Ertelenmiş vergi, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerdeki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, tüm vergilendirilebilir geçici farklar için hesaplanırken ertelenmiş vergi varlığı gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle indirilebilir geçici farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla finansal tablolara alınır. Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olunması ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması şartlarıyla ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazançlar, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisna olduğundan ertelenmiş vergi varlığı ya da ertelenmiş vergi yükümlülüğü de hesaplanmamaktadır.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ilerde doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İzin karşılığı

Biriken ücretli izinler; mevcut döneme ilişkin hakların bütünüyle kullanılmaması halinde geleceğe taşınan ve gelecek dönem içerisinde kullanılabilen izinlerdir. Bu izinler giydirilmiş (diğer bir ifade ile çalışanlar, işten ayrılmaları halinde kullanmamış oldukları haklarına ilişkin nakit ödeme yapılmasını talep etme hakkına sahiptirler) olabileceği gibi, kazanılmamış/giydirilmemiş (diğer bir ifade ile çalışanlar, işten ayrılmaları halinde kullanmamış oldukları haklarına ilişkin olarak nakit ödeme yapılmasını talep etme hakkına sahip değildirler) de olabilir. Çalışanlar, gelecekteki ücretli izin haklarını arttıran hizmetlerde bulundukça işletme açısından bir yükümlülük doğar. Çalışanların birikmiş kazanılmamış haklarını kullanmadan işten ayrılabilme olasılığı ilgili yükümlülüğün ölçüm şeklini etkilemesine rağmen, ücretli izinler kazanılmamış dahi olsalar, işletme açısından bir yükümlülük mevcuttur ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasada tutulan nakit, bankalarda tutulan mevduatlar, vadeleri 3 ay veya daha kısa olan diğer likit yatırımları içerir (dipnot 4). Nakit akış raporlamasında kullanılan nakit ve nakit benzerleri, tahakkuk eden faiz geliri hariç 3 aydan kısa vadeli nakit ve nakit benzerlerini içermektedir.

Nakit akış raporlaması

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

Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi

Şirket'in çeşitli muhasebe politikaları ve dipnot açıklamaları hem finansal hem de finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerde gerçeğe uygun değer belirlenmesini gerektirmektedir. Gerçeğe uygun değerler değerlendirme ve/veya açıklama amacıyla aşağıdaki yöntemlerle belirlenmektedir. Uygulanabilir olması halinde, gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülüğe ilişkin dipnotlarda ilave bilgi olarak sunulmuştur. Seviyelere göre değerlendirme yöntemleri şu şekilde tanımlanmıştır:

Seviye 1: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

Seviye 2: Seviye 1'de yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

Seviye 3: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerinden gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre seviye 3 kapsamındadır.

2.8. Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Mart 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS / TFRS ve TMS / TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir); Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri’nde yapılan değişiklikler- TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir); Bu değişiklikler TFRS 17’nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023’e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4’teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023’e ertelemiştir.

TFRS 16 ‘Kiralamalar’- COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Eylül 2021’den 30 Eylül 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

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

TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve ’ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 ‘Maddi Duran Varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler; bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’de bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

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

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

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

TFRS 7 ve TFRS 16 'daki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16 'Kiralamalar'- COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Eylül 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Eylül 2021'den 30 Eylül 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. Bu değişikliğin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2.9. Portföy Sınırlamalarına Uyum

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler (EK DİPNOT), Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği'nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in şubeleri ile bağlı ortaklığı 2022 yılında, Şirket ile birleşmiş olup Şirket'in ana faaliyet konusu (gayrimenkul yatırım ortaklığı) tek olması nedeniyle bölümlere göre raporlama bilgisi verilmemiştir.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2022 tarihleri itibarıyla finansal tablolarda dikkate alınan faaliyet alanları ve faaliyetlerinin sonuçlarıyla birlikte bölümlere göre raporlaması aşağıda yer almaktadır.

1 Ocak – 31 Mart 2022

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
Hasılat	47.508.473	14.010	739.777	1.731.354	--	49.993.614
Satışların Maliyeti (-)	(30.227.756)	(1.945.711)	(693.426)	--	--	(32.866.893)
BRÜT KAR/(ZARAR)	17.280.717	(1.931.701)	46.351	1.731.354	--	17.126.721
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.256.623)	(64.167)	(117.396)	(659.236)	--	(6.097.422)
Pazarlama Giderleri (-)	(44.398)	--	--	--	--	(44.398)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.200.530	4.309	119.340	(4.213)	--	3.319.966
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(300.958)	(9.179)	(3)	--	--	(310.140)
FAALİYET KARI/(ZARARI)	14.879.268	(2.000.738)	48.292	1.067.905	--	13.994.727
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.351.721	1.183.164	16.263.704	4.215	--	21.802.804
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	19.230.989	(817.574)	16.311.996	1.072.120	--	35.797.531
Finansman Giderleri (-)	(2.080.625)	(167)	(1.722.058)	(20.603)	--	(3.823.453)
Finansman Gelirleri (+)	1.278.915	--	55.660	64.631	--	1.399.206
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)	18.429.279	(817.741)	14.645.598	1.116.148	--	33.373.284
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri						
Dönem Vergi Gideri (-)	(6.426.431)	--	--	--	--	(6.426.431)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	356.741	468.113	2.421.175	2.783	--	3.248.812
DÖNEM KÂRI/ZARARI	12.359.589	(349.628)	17.066.773	1.118.931	--	30.195.665

31 Aralık 2022

Diğer Bilgiler	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Toplam
- Varlıklar Toplamı	5.709.372.656	--	--	--	5.709.372.656
- Yükümlülükler Toplamı	1.155.440.777	--	--	--	1.155.440.777

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kasa	40.655	20.900
Banka	8.694.026	26.753.266
- Vadesiz Mevduat	662.926	419.031
- Vadeli Mevduat	8.031.100	26.334.235
Toplam	8.734.681	26.774.166

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vade gün sayısı 0-3 ay arasındadır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır.

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

6. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıkları bulunmamaktadır.

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ticari alacaklar	1.341.630	1.691.598
-İlişkili taraflardan alacaklar	103.629	686.125
-Diğer ticari alacaklar	1.238.001	1.005.473
Alacak senetleri	7.106.030	7.551.530
-Diğer ticari alacak senetleri	7.106.030	7.551.530
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(110.456)	(184.598)
Şüpheli ticari alacaklar	4.637.303	4.423.572
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(4.637.303)	(4.423.572)
Toplam	8.337.204	9.058.530

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari alacakları bulunmamaktadır.

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Dönem başı karşılık tutarı	4.423.572	5.261.394
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	213.731	--
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	--	(266.260)
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	4.637.303	4.995.134

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Vadesi 3 aya kadar olan ticari alacaklar	1.341.630	1.691.598
Toplam	1.341.630	1.691.598

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan alacak senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Vadesi geçmiş alacak senetleri (*)	4.328.530	4.151.530
Vadesi 3 aya kadar olan alacak senetleri	1.489.500	617.500
Vadesi 3-12 aya kadar olan alacak senetleri	1.288.000	2.782.500
Toplam	7.106.030	7.551.530

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş alacak senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
0-3 ay arası	245.000	65.000
3-6 ay arası	45.000	120.000
6 ay ve üzeri	4.038.530	3.966.530
Toplam	4.328.530	4.151.530

(*) Şirket'in gayrimenkul satışına ilişkin vadesi geçen söz konusu alacaklarının teminatı bulunduğu bu alacaklara ilişkin karşılık ayrılmamıştır.

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ticari borçlar	5.593.589	5.864.001
-İlişkili taraflara borçlar	149.214	397.368
-Diğer ticari borçlar	5.444.375	5.466.633
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(80.203)	(146.302)
Toplam	5.513.386	5.717.699

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Vadesi 3 aya kadar olan ticari borçlar	5.593.589	5.864.001
Toplam	5.593.589	5.864.001

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Personelden alacaklar	76.000	106.000
Verilen depozito ve teminatlar	119.396	119.396
KDV iade alacakları	800.248	868.820
Diğer şüpheli alacaklar	10.856.043	10.006.997
Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(10.856.043)	(10.006.997)
Diğer	48.724	122.499
Toplam	1.044.368	1.216.715

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer alacağı bulunmamaktadır.

Şirket'in şüpheli diğer alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Dönem başı karşılık tutarı	10.006.997	10.191.562
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	1.238.945	--
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	(389.899)	(126.076)
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	10.856.043	10.065.486

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara borçlar	52.500	--
Diğer borçlar	16.504	14.727
Toplam	69.004	14.727

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Alınan depozito ve teminatlar	796.954	754.269
Toplam	796.954	754.269

9. STOKLAR

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in stoklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Arsalar (*)	27.000.000	27.000.000
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri (**)	137.681.371	135.965.631
Tamamlanan projeler (***)	116.835.860	117.107.183
Diğer stoklar	1.227.030	1.305.901
Toplam	282.744.261	281.378.715

(*) Şirket'in 31 Mart 2023 itibarıyla arsalarının gerçeğe uygun değerleri Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kasım 2022 döneminde tespit edilmiştir. İlgili arsanın 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla toplam 27.000.000 TL olan maliyet bedelinin gerçeğe uygun değeri 132.500.000 TL olarak tespit edilmiştir.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(**) Şirket'in ilgili dönemler itibarıyla yapım aşamasındaki inşaat projeleri; Asce Barak Konutları, Asce Zeugma2 İş Merkezi ve Asce Kanyon 1 projelerinden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2023 itibarıyla yapım aşamasındaki inşaat projelerinin arsalarının gerçeğe uygun değerleri Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kasım 2022 döneminde tespit edilmiştir. İlgili projelerin 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla toplam 137.681.371 TL olan arsa maliyet bedellerinin gerçeğe uygun değerleri 1.731.530.500 TL olarak tespit edilmiştir.

(***) Şirket'in ilgili dönemler itibarıyla tamamlanan projeleri; Asce Sarıyer Konutları, Asce Ortaköy Konutları ve Asce Şelale Konakları projelerinden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2023 itibarıyla tamamlanmış, satışa hazır projelerine ait meskenlerin gerçeğe uygun değerleri Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kasım 2022 döneminde tespit edilmiştir. İlgili projelere ait meskenlerin 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla toplam 116.835.857 TL olan maliyet bedellerinin gerçeğe uygun değerleri 620.525.000 TL olarak tespit edilmiştir.

10. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer dönen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Devreden KDV	36.138.698	35.443.423
İş avansları	24.524	25.874
Personele verilen avanslar	15.239	15.239
Diğer	6.642	6.642
Toplam	36.185.103	35.491.178

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır.

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	1.833.244	158.390
Diğer	15.382	6.524
Toplam	1.848.626	164.914

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Verilen sipariş avansları	2.002.640	2.357.745
-Diğer taraflara verilen sipariş avansları	2.002.640	2.357.745
Gelecek aylara ait giderler	454.720	1.426.658
Toplam	2.457.360	3.784.403

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Alınan sipariş avansları	1.891.001	1.911.022
-Diğer taraflardan alınan sipariş avansları (*)	1.891.001	1.911.022
Toplam	1.891.001	1.911.022

(*) Şirket'in tamamlanmış ve yapım aşamasındaki inşaat projelerinin satışlardan tahsil edilen avans tutarlarını ifade etmektedir.

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

12. FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara finansal borçlar	156.821.271	168.486.555
Toplam	156.821.271	168.486.555

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal borçları bulunmamaktadır.

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer finansal yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kredi kartı yükümlülükleri	9.802	2.706
Toplam	9.802	2.706

ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK- 31 MART 2023 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Maliyet Bedeli	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
31 Aralık 2021 bakiye	276.595.537	55.922.328	332.517.865
Alımlar	71.264	--	71.264
Transferler	--	33.894.593	33.894.593
İşletme birleşmelerinden girişler (*)	39.643.500	--	39.643.500
Satışlar	--	--	--
31 Mart 2022 bakiye	316.310.301	89.816.921	406.127.222
31 Aralık 2022 bakiye	4.563.469.000	755.885.000	5.319.354.000
Alımlar	--	--	--
Yeniden değerlendirme değer artışı/(azalışı), net (**)	1.028.880.000	--	1.028.880.000
Satışlar	--	--	--
31 Mart 2023 bakiye	5.592.349.000	755.885.000	6.348.234.000
Birikmiş Amortismanlar			
31 Aralık 2021 bakiye	--	(3.453.205)	(3.453.205)
Dönem gideri	--	(1.064.799)	(1.064.799)
Satışlar	--	--	--
31 Mart 2022 bakiye	--	(4.518.004)	(4.518.004)
31 Aralık 2022 bakiye	--	--	--
Dönem gideri	--	--	--
Satışlar	--	--	--
31 Mart 2023 bakiye	--	--	--
31 Mart 2022 net değer	316.310.301	85.298.917	401.609.218
31 Mart 2023 net değer	5.592.349.000	755.885.000	6.348.234.000

Şirket'in yatırım amaçlı arazi ve arsaları, uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan ya da gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsalardan oluşmaktadır. Binalar ise faaliyet kiralmasına konu edilen mesken ve dükkanlardan oluşmaktadır.

(*) Şirket'in, Cari dönemde kül halinde Şirket'e devrolup birleştiği Sanbir Enerji Üretim A.Ş.'ye (SANBİR) ait yatırım amaçlı arsaların birleşmeye ilişkin maliyet bedelini ifade etmektedir.

(**) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değeri Kasım 2022 ve Mart 2023 tarihlerinde Zeugma Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış değerlendirme raporları ile belirlenmiştir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Bedeli	Binalar	Tesis, makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
31 Aralık 2021 bakiye	729.451	23.706.460	47.174.974	2.636.324	8.175.105	4.471.919	86.894.233
Alımlar	--	--	--	26.018	--	492.127	518.145
Transferler	--	--	--	--	--	(601.241)	(601.241)
Birleşme	--	--	--	5.350	--	--	5.350
Satışlar	--	(23.698.507)	(16.964.964)	(6.101)	--	--	(40.669.572)
31 Mart 2022 bakiye	729.451	7.953	30.210.010	2.661.591	8.175.105	4.362.805	46.146.915
31 Aralık 2022 bakiye	19.580.000	--	1.237.747	3.174.224	19.188.245	24.855	43.205.071
Alımlar	--	--	--	795.432	--	47.618	843.050
31 Mart 2023 bakiye	19.580.000	--	1.237.747	3.969.656	19.188.245	72.473	44.048.121
Birikmiş Amortismanlar	Binalar	Tesis, makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
31 Aralık 2021 bakiye	(178.296)	(4.863.823)	(18.808.162)	(1.306.502)	(8.032.141)	--	(33.188.924)
Dönem gideri	(10.942)	(591.650)	(765.646)	(72.341)	(19.289)	--	(1.459.868)
Satışlar	--	5.447.651	3.241.999	170	(1)	--	8.689.819
31 Mart 2022 bakiye	(189.238)	(7.822)	(16.331.809)	(1.378.673)	(8.051.431)	--	(25.958.973)
31 Aralık 2022 bakiye	--	--	(1.001.573)	(1.356.509)	(8.691.848)	--	(11.049.930)
Dönem gideri	--	--	(43.309)	(107.439)	(565.411)	--	(716.159)
31 Mart 2023 bakiye	--	--	(1.044.883)	(1.463.948)	(9.257.258)	--	(11.766.089)
31 Mart 2022 net değer	540.213	132	13.878.201	1.282.918	123.674	4.362.805	20.187.942
31 Mart 2023 net değer	19.580.000	--	192.864	2.505.708	9.930.987	72.473	32.282.032

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in Tesis, makine ve cihazları 2022 döneminde kapatılan Ges Şubesine ait enerji santralinden oluşmaktadır.

Şirket'in amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Maddi duran varlıklar	716.159	1.459.868
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	--	1.064.799
Maddi olmayan duran varlıklar	22.088	13.310
Toplam	738.247	2.537.977

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet değeri	Yazılım ve programlar
31 Aralık 2021 bakiye	275.358
Alımlar	--
Satışlar	--
31 Mart 2022 bakiye	275.358
31 Aralık 2022 bakiye	374.753
Alımlar	40.171
Satışlar	--
31 Mart 2023 bakiye	414.924
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2021 bakiye	(145.005)
Dönem gideri	(13.310)
Satışlar	--
31 Mart 2022 bakiye	(158.315)
31 Aralık 2022 bakiye	(214.945)
Dönem gideri	(22.088)
Satışlar	--
31 Mart 2023 bakiye	(237.033)
31 Mart 2022 net değer	117.043
31 Mart 2023 net değer	177.891

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat, rehin ve ipotekler

Şirket'in Teminat/Rehin/İpotek (TRİ) pozisyonu aşağıdadır:

	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin				
Toplam Tutarı	--	6.473.560	--	9.553.069
-TL	2.636.000	2.636.000	5.813.409	5.813.409
-ABD\$	200.000	3.837.560	200.000	3.739.660
B. Tam konsolidasyon kapsamında 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	--	--	--	--
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	--	--	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş				
olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
Toplam		6.473.560		9.553.069

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla %0'dır (31 Aralık 2022: %0).

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin verildiği kurumlara göre detayı yıllar itibarıyla aşağıda sunulmuş olup tamamı teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Verilen Kurum	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Tedarikçi	3.837.560	3.739.660
Elektrik dağıtım şirketleri	120.000	2.297.409
İnşaat yapımı için arsa sahiplerine	1.000.000	2.000.000
Petrol şirketi	1.250.000	1.250.000
Asliye hukuk mahkemesi	150.000	150.000
İcra dairesi	110.000	110.000
T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı	6.000	6.000
Toplam	6.473.560	9.553.069

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR VE KARŞILIKLAR

17.a Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Personel ücret borçları	1.252.473	218.047
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	276.804	95.809
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	709.520	158.865
Toplam	2.238.797	472.721

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17.b Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmamış izin karşılığı	228.290	205.693
Toplam	228.290	205.693

31 Mart 2023 ve 31 Mart 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in kullanılmamış izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Mart 2022
Dönem Başı	205.693	305.655
Cari dönemde ayrılan izin karşılıkları- (iptalleri)	22.597	(115.566)
Toplam	228.290	190.089

17.c Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	545.000	762.518
Toplam	545.000	762.518

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 06.03.1981 tarih, 2422 sayılı ve 25.08.1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 31.03.2023 tarihi itibarıyla 19.982,83 TL/yıl tavanına tabidir (31.12.2022: 15.371,40 TL/yıl).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31.03.2023 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31.03.2023 tarihi itibarıyla karşılıklar %2,52 (2022: %2,52) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
1 Ocak bakiyesi	762.518	440.560
Dönem içinde ayrılan karşılık	588.170	--
Dönem içinde yapılan ödemeler (-)	(805.688)	(11.621)
Dönem sonu	545.000	428.939

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in Özkaynak kalemlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Esas sermaye	560.000.000	560.000.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer		
Kapsamlı Gelirler veya Giderler	4.936.784.569	3.949.427.655
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	4.936.784.569	3.949.427.655
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	134.442	134.442
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	44.369.782	(30.537.544)
Net dönem karı/(zararı)	1.008.963.235	74.907.326
Toplam	6.550.252.028	4.553.931.879

18.a Ödenmiş Sermaye

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket'in hissedarları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Mart 2023			31 Aralık 2022		
	Pay Adedi	Pay Oran	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oran	Pay Tutarı
Abdulkadir KONUKOĞLU	386.400.000	69%	386.400.000	386.400.000	69%	386.400.000
Emine KOÇER	39.200.000	7%	39.200.000	39.200.000	7%	39.200.000
Cengiz KONUKOĞLU	39.200.000	7%	39.200.000	39.200.000	7%	39.200.000
Sami KONUKOĞLU	39.200.000	7%	39.200.000	39.200.000	7%	39.200.000
Ülğan KONUKOĞLU	39.200.000	7%	39.200.000	39.200.000	7%	39.200.000
Abdulkadir KONUKOĞLU (Sami Oğlu)	16.800.000	3%	16.800.000	16.800.000	3%	16.800.000
Toplam	560.000.000	100%	560.000.000	560.000.000	100%	560.000.000

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla tedavüldeki hisseler A Grubu ve B Grubu olmak üzere her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüştür. Tedavüldeki hisselerin 319.200.000 adedi A Grubu 240.800.000 adedi de B Grubu olmak üzere 560.000.000 adet paya ayrılmıştır.

18.b Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Yasal Yedekler	134.442	134.442
Toplam	134.442	134.442

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, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18.c Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Dönem Başı	3.949.427.655	--
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/ kayıpları	--	2.598.222.455
Birleşme etkisinden kaynaklanan (*)	--	1.351.205.200
K.V. Madde 5 GYO istinasına ilişkin ertelenmiş vergi düzeltmesi	987.356.914	--
Toplam	4.936.784.569	3.949.427.655

(*) SANBİR firmasının yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ilk defa değerlendirilmesi ve Şirket'e küll halinde birleşmesinden oluşmaktadır.

18.2 Geçmiş yıllar karları/(zararları)

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in geçmiş yıl karlarının / (Zararlarının) hareket dökümü aşağıdaki gibidir;

Geçmiş yıl karları/(zararları)	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Dönem başı	(30.537.544)	(26.863.997)
İşletme birleşmelerinden girişler	--	(4.333.692)
Net dönem karından/(zararından) transfer	74.907.326	660.145
Toplam	44.369.782	(30.537.544)

19. HASILAT

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Tamamlanmış gayrimenkul satışları	2.386.750	49.404.055
Konut kira gelirleri	2.534.543	1.192.644
Diğer satışlar	--	1.488.652
Brüt Satışlar	4.921.293	52.085.351
Satış iadeleri (-)	--	(182.882)
Satış iskontoları (-)	(1.485)	(154.604)
Ertelenmiş faiz gelirleri	(110.456)	(1.754.252)
Satış İndirimleri (-)	(111.941)	(2.091.738)
Net Satışlar	4.809.353	49.993.614
Satılan gayrimenkullerin maliyeti (-)	(719.998)	(28.224.869)
Satılan ticari mallar maliyeti (-)	(78.866)	(2.203.797)
Satılan hizmet maliyeti (-)	--	(2.639.137)
Ertelenmiş faiz giderleri	80.203	200.910
Toplam	(718.661)	(32.866.893)
BRÜT KAR/(ZARAR)	4.090.691	17.126.721

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in genel yönetim giderleri ve pazarlama satış dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	5.873	44.398
Genel yönetim giderleri	12.300.803	6.097.422
Toplam	12.306.676	6.141.820

Dönemler itibariyle Şirket'in pazarlama satış dağıtım giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Reklam ve ilan giderleri	5.873	44.398
Toplam	5.873	44.398

Dönemler itibariyle Şirket'in genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Personel ücret, prim, ikramiye vb. giderleri	3.116.141	1.449.485
Bakım ve onarım giderleri	1.484.568	171.574
Sigorta giderleri	1.284.563	99.150
Abone ve aidat giderleri	972.287	--
Amortisman giderleri	738.247	537.061
Elektrik su ısıtma giderleri	663.787	347.192
Dava karşılıkları ve dava tazminat giderleri	630.725	34.621
Güvenlik giderleri	627.449	--
Danışmanlık giderleri	618.566	47.835
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	594.332	16.541
Vergi resim ve harç giderleri	428.223	1.236.249
Gıda ve yiyecek giderleri	406.448	328.695
Taşıt kira, yakıt vb. Giderleri	185.878	245.532
Yurtiçi ve yurtdışı seyahat giderleri	184.034	63.586
Kira giderleri	110.949	524.604
Telefon ve haberleşme giderleri	96.339	63.981
Kırtasiye giderleri	67.324	25.838
İzin karşılığı gideri	27.719	1.832
Temsil ve ağırlama giderleri	19.692	18.202
Temizlik giderleri	18.306	8.892
Bağış ve yardım giderleri	--	8.000
Muhasebe, müşavirlik ve avukatlık giderleri	--	1.801
Diğer	25.226	866.751
Toplam	12.300.803	6.097.422

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine Göre Giderler	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Personel ücret, prim, ikramiye vb. giderleri	3.116.141	1.449.485
Bakım ve onarım giderleri	1.484.568	171.574
Sigorta giderleri	1.284.563	99.150
Abone ve aidat giderleri	972.287	--
Amortisman giderleri	738.247	2.537.977
Elektrik su ısınma giderleri	663.787	347.192
Dava karşılıkları ve dava tazminat giderleri	630.725	34.621
Güvenlik giderleri	627.449	--
Danışmanlık giderleri	618.566	47.835
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	594.332	16.541
Vergi resim ve harç giderleri	428.223	1.236.249
Gıda ve yiyecek giderleri	406.448	328.695
Satılan gayrimenkullerin maliyeti	271.327	28.224.869
Taşıt kira, yakıt vb. Giderleri	185.878	245.532
Yurtiçi ve yurtdışı seyahat giderleri	184.034	63.586
Kira giderleri	110.949	524.604
Telefon ve haberleşme giderleri	96.339	63.981
Satılan ticari mallar maliyeti	78.866	2.203.797
Kırtasiye giderleri	67.324	25.838
İzin karşılığı gideri	27.719	1.832
Temsil ve ağırlama giderleri	19.692	18.202
Temizlik giderleri	18.306	8.892
Reklam ve ilan giderleri	5.873	44.398
Bağış ve yardım giderleri	--	8.000
Muhasebe, müşavirlik ve avukatlık giderleri	--	1.801
Satılan hizmet maliyeti	--	638.221
Diğer	25.226	866.751
Toplam	12.656.868	39.209.623

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Karlar	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Ertelenmiş finansman gelirleri	184.598	5.151.640
Kur farkı gelirleri	--	295.633
Konusu kalmayan karşılıklar	389.899	392.242
Diğer	15.604	2.377
Toplam	590.101	5.841.892

Esas Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Ertelenmiş finansman giderleri	146.302	288.642
Karşılık giderleri	1.452.676	--
Kur farkı giderleri	--	8.852
Komisyon giderleri	50.000	--
Diğer	44.359	12.646
Toplam	1.693.337	310.140

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Sabit kıymet satış karları	--	18.702.804
Finansal varlık satış karları	--	3.100.000
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (*)	1.028.880.000	--
Toplam	1.028.880.000	21.802.804

(*) Şirket 14.03.2023 tarihinde Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den değerleme raporu temin etmiş olup, maliyet bedeli yeniden değerleme tutar arasındaki fark, kar veya zarar tablosunda "yatırım faaliyetlerinden elde edilen gelirler" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

Şirket'in dönemler itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır.

24. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Faiz gelirleri	843.385	932.849
Kredilere ilişkin kur farkı gelirleri	207.388	106.357
Diğer finansman gelirleri	--	360.000
Toplam	1.050.773	1.399.206

Finansman Giderleri	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Faiz giderleri	24.750	4.652.346
Kredilere ilişkin kur farkı giderleri	1.162	1.619.897
Diğer finansman giderleri	13.771	73.136
Toplam	39.683	6.345.379

25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Peşin ödenen vergiler	17.259	--
Toplam	17.259	--

Bilançoda yer alan kurumlar vergisi yükümlülükleri	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Cari kurumlar vergisi karşılığı	--	14.337.682
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	--	(13.138.009)
Toplam	--	1.199.673

Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm kapsamında Kurul'un 07.02.2023 tarih ve E-12233903-340.02-32788 sayılı izni ardından 13.02.2023 tarihinde yapılan ve 14.02.2023 tarihinde ticaret siciline tescil edilen Genel Kurul kararı ile esas sözleşmesini değiştirerek ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür. Bu sebeple, Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirilmektedir. 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. 31.12.2022 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %23'tür.

Bilançoda yer alan ertelenen vergi varlık yükümlülükleri	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ertelenen vergi varlıkları	--	13.357.498
Ertelenen vergi yükümlülükleri	--	(989.105.778)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / varlığı, net	--	(975.748.280)

Şirket'in ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin detayları aşağıda belirtilmiştir:

	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri				
Alacak reeskont düzeltmeleri	--	--	184.598	42.458
Şüpheli ticari alacak düzeltmeleri	--	--	4.423.572	884.714
Şüpheli diğer alacak düzeltmeleri	--	--	10.006.997	2.001.399
Stok düzeltmeleri	--	--	1.269.431	291.969
Duran varlık gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	--	--	(4.936.784.569)	(987.356.914)
Yatırım amaçlı gayrimenkul düzeltmeleri	--	--	4.518.002	903.600
Sabit kıymetlere ilişkin Düzeltmeler	--	--	45.654.593	9.130.919
Amortisman düzeltmeleri	--	--	(8.520.425)	(1.704.085)
Ticari borç düzeltmeleri	--	--	150.000	34.500
Ticari alacak düzeltmeleri	--	--	(633.000)	(145.590)
Borç reeskont düzeltmeleri	--	--	(146.302)	(33.649)
Diğer borç düzeltmeleri	--	--	11.241	2.585
İzin karşılığı düzeltmeleri	--	--	205.693	47.309
Kıdem tazminat karşılığı düzeltmeleri	--	--	762.518	152.505
Toplam	--	--	--	(975.748.280)

Şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm kapsamında Kurul'un 07.02.2023 tarih ve E-12233903-340.02-32788 sayılı izni ardından 13.02.2023 tarihinde yapılan ve 14.02.2023 tarihinde ticaret siciline tescil edilen Genel Kurul kararı ile esas sözleşmesini değiştirerek ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi unvanı ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür. Bu sebeple, Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Kurumlar vergisi karşılığı	--	(6.426.431)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(11.608.634)	3.248.812
Toplam	(11.608.634)	(3.177.619)

Ertelenmiş vergi gelir/giderinin mutabakatı	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Mart 2022
Dönem başı	(975.748.280)	10.966.542
Yeniden değerlendirme değer artış fonuna transfer (*)	975.748.280	--
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri) (**)	(11.608.634)	3.248.812
Dönem sonu	(11.608.634)	14.215.354

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) Şirket'in 13.02.2023 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü sonrası kurumlar vergisi oranı sıfır ("0") olması nedeniyle önceki yıllarda ayrılan ve diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi borcunun iptal edilmesidir.

(**) Şirket'in 13.02.2023 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü sonrası kurumlar vergisi oranı sıfır ("0") olması nedeniyle önceki yıllarda ayrılan ve özkaynaklarda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi borcunun iptal edilmesidir.

26. PAY BAŞINA KAZANÇ VE KAYIP

	1 Ocak- 31 Mart 2023	1 Ocak- 31 Mart 2022
Net dönem karı/(zararı)	1.008.963.235	30.195.665
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	560.000.000	504.712.088
Hisse başına kar/(zarar)	1,802	0,060

27. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a-) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Sanko Holding A.Ş.	300	300
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	13.126	13.126
Abkon Abdulkadir Konukoğlu Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	11.016	11.016
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	79.187	11.183
Sanko Üniversitesi	--	17.500
İbrahim Konukoğlu	--	633.000
Toplam	103.629	686.125
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(2.872)	(17.118)
Genel toplam	100.757	669.007

b-) İlişkili taraflara ticari borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	1.086	1.086
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	--	341.274
Sanko Holding A.Ş.	148.001	54.880
Sanko Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	128	128
Toplam	149.215	397.368
Ertelenmiş Finansman Giderleri	(3.809)	(9.914)
Genel Toplam	145.406	387.454

c-) İlişkili taraflara diğer borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Abdülkadir Konukoğlu	52.500	--
Toplam	52.500	--

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

d-) İlişkili taraflara kısa vadeli finansal borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Abdülkadir Konukoğlu	121.401.146	120.816.430
Cengiz Konukoğlu	24.137.186	24.137.186
Emine Koçer	1.066.002	13.316.002
Ülgen Konukoğlu	10.216.937	10.216.937
Toplam	156.821.271	168.486.555

Ortakların beyanına göre, Şirket'ten herhangi bir vade farkı, faiz, kur farkı, hizmet bedeli vb. alınmayacak olup bu borçlara ilişkin faiz tahakkuku hesaplanmamıştır.

e-) İlişkili taraflardan elde edilen gelirler

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2023
	Kira Gelirleri	Gayrimenkul Satışları
Asce Konut Emlak San. Ve Tic. A.Ş.	--	86.750
Sanko Holding A.Ş.	10.932	--
İbrahim Konukoğlu	--	633.000
Sanko Tekstil İşletmeleri San Ve Tic. A.Ş.	11.568	--
Sanko Özel Eğitim Hizmetleri A.Ş.	11.186	--
Toplam	33.686	719.750

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2022
	Kira Gelirleri	Faiz Gelirleri	Diğer Gelirler
Asce Enerji San. ve Tic. A.Ş.	10.200	32.621	1.000.000
Sanko Holding A.Ş.	8.390	--	--
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	8.898	--	--
Sanko Özel Eğitim Hizm.A.Ş.	8.898	--	--
Toplam	36.386	32.621	1.000.000

f-) İlişkili taraflardan yapılan alışlar ve/veya ödenen giderler:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2023
	Hakediş Giderleri	Diğer Giderler
Asce Konut Emlak San. Ve Tic. A.Ş.	391.453	--
Sanko Holding A.Ş.	--	84.332
Sanko Enerji San. Ve Tic. A.Ş.	--	109
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	--	664.980
Toplam	391.453	749.421

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	1 Ocak- 31 Mart 2022
	Diğer Giderler
Sanko Holding A.Ş.	23.307
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	2.770
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	249.900
Toplam	275.977

g-) Üst Yönetim Kadrosuna Ait Ücretler ve Menfaatler Toplamı

Cari dönemde Şirket de görev yapan üst düzey yöneticilere, şirketteki profesyonel görevleri nedeniyle toplam 854.212 TL (01 Ocak-31 Mart 2022 – 329.214 TL) ücret ve benzeri menfaatler bulunmaktadır.

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

28.1. Sermaye Risk Yönetimi

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

Şirket'in sermaye yapısı Dipnot 18'de belirtilen çıkarılmış sermaye, kar yedekleri ve birikmiş karları/zararları içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısının yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak Şirket'in sermaye yönetiminde borç sermaye oranını izlenmektedir. Bu oran, net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır.

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Toplam borçlar	169.962.131	1.155.440.777
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(8.734.681)	(26.774.166)
Net borç	161.227.450	1.128.666.611
Toplam özkaynaklar	6.550.252.028	4.553.931.879
Net borç/özkaynaklar oranı	2%	25%

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Dönen varlıklar	339.520.236	357.703.707
Kısa vadeli borçlar	168.620.177	178.175.710
Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar	2,014	2,008

28.2. Finansal Araçlar Kategorileri

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	8.734.681	26.774.166
Ticari alacaklar	8.337.204	9.058.530
Diğer alacaklar	1.044.368	1.216.715
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	156.821.271	168.486.555
Diğer finansal yükümlülükler	9.802	2.706
Ticari borçlar	5.513.386	5.717.699
Diğer borçlar	865.958	768.996

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar, ilişkili taraflara borçlar, finansal borçlar ve diğer parasal yükümlülüklerin iskonto edilmiş kayıtlı değerleri ile birlikte gerçeğe uygun değerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmekte olup yılsonu kurlarıyla çevrilen dövizde dayalı olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Gerçeğe uygun değer tahmini:

Şirketin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki şekilde gibidir:

Seviye 1: Belirli varlık ve yükümlülükler için aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlardır.

Seviye 2: Seviye 1 içinde yer alan kote edilmiş fiyatlardan başka varlık ve yükümlülükler için direkt veya dolaylı gözlenebilir girdilerdir.

Seviye 3: Gözlenebilir bir piyasa verisi baz alınarak belirlenemeyen varlık ve yükümlülükler için girdilerdir.

31 Mart 2023 İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi

Finansal Varlıklar	31.03.2023	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6.348.234.000	--	--	6.348.234.000

31 Aralık 2022 İtibariyle Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi

Finansal Varlıklar	31.12.2022	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.359.354.000	--	--	5.359.354.000

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir. Şirket bu riski, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle yönetmektedir.

Faiz oranı riski yönetimi

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in, değişken faizli varlık ve yükümlülükleri bulunmadığından faiz oranı riski söz konusu değildir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Mart 2023

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Mart 2023	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	100.757	8.236.447	--	1.044.368	8.694.026
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	100.757	3.907.917	--	1.044.368	8.694.026
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	4.328.530	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		4.328.530			
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	4.637.303	--	10.856.043	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(4.637.303)	--	(10.856.043)	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Aralık 2022	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	669.007	8.389.523	--	1.216.715	26.753.266
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	669.007	4.237.993	--	1.216.715	26.753.266
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	4.151.530	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	4.151.530	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	4.423.572	--	10.006.997	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(4.423.572)	--	(10.006.997)	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal borçların vade dağılımını göstermektedir:

31 Mart 2023	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev olmayan finansal yükümlülükler	156.831.073	156.831.073	9.802	156.821.271	--
Finansal borçlar	156.821.271	156.821.271	--	156.821.271	--
Diğer finansal yükümlükler	9.802	9.802	9.802	--	--
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	6.379.344	6.459.547	5.610.093	52.500	796.954
Ticari borçlar	5.513.386	5.593.589	5.593.589	--	--
Diğer borçlar	865.958	865.958	16.504	52.500	796.954
Toplam	163.210.417	163.290.620	5.619.895	156.873.771	796.954
31 Aralık 2022	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev olmayan finansal yükümlülükler	168.489.261	168.489.261	2.706	168.486.555	--
Finansal borçlar	168.486.555	168.486.555	--	168.486.555	--
Diğer finansal yükümlükler	2.706	2.706	2.706	--	--
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	6.486.695	6.632.997	5.878.728	--	754.269
Ticari borçlar	5.717.699	5.864.001	5.864.001	--	--
Diğer borçlar	768.996	768.996	14.727	--	754.269
Toplam	174.975.956	175.122.258	5.881.434	168.486.555	754.269

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kur riski yönetimi

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Aşağıdaki tablo her bir finansal enstrüman sınıfı için Şirket'in yabancı para riskini göstermektedir.

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıdadır.

Döviz pozisyonu tablosu	Cari dönem 31.03.2023		
	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	6.813.405	353.555	2.126
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.813.405	353.555	2.126
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	6.813.405	353.555	2.126
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	--	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--	--
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)	--	--	--
Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	6.813.405	353.555	2.126

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Mart 2023		
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/Yükümlülüğü	676.917	(676.917)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki	676.917	(676.917)
EURO'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
4- EUR Net Varlık/Yükümlülüğü	4.423	(4.423)
5- EUR Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
6- EUR Net Etki	4.423	(4.423)
Toplam (3+6)	681.340	(681.340)

Döviz pozisyonu tablosu	Önceki dönem 31.12.2022		
	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	8.499.264	452.280	2.126
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	8.499.264	452.280	2.126
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	8.499.264	452.280	2.126
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	--	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--	--
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)	--	--	--
Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	8.499.264	452.280	2.126

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2022

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/Yükümlülüğü	845.688	(845.688)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki	845.688	(845.688)
EURO'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
4- EUR Net Varlık/Yükümlülüğü	4.239	(4.239)
5- EUR Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
6- EUR Net Etki	4.239	(4.239)
Toplam (3+6)	849.927	(849.927)

29. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Şirket, finansal araçlarının tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Şirket'in finansal araçlarının kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır.

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal varlıklar, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Mart 2023 (TL)	31 Aralık 2022 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	8.143.404	26.419.264
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a)	6.629.751.231	5.599.426.814
C	İştirakler	Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	--
	Diğer Varlıklar		82.319.524	83.526.578
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	6.720.214.159	5.709.372.656
E	Finansal Borçlar	Md.31	156.821.271	168.486.555
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	9.802	2.706
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	52.500	--
İ	Özkaynaklar	Md.31	5.369.022.569	4.553.931.879
	Diğer Kaynaklar		1.194.308.017	986.951.516
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	6.720.214.159	5.709.372.656
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme		
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımları	Md.24/(b)	--	--
A2	Döviz Cinsinden Vadeli- Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	8.143.404	26.419.264
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	--	--
J	Gayrimenkul Krediler	Md.31	6.473.560	9.553.069
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	--	--
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	8.031.100	26.334.235

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	K/D	≤ %10	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	(B+A1)/D	≥ %51	99%	98%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	(A+C-A1)/D	≤ %49	0%	0%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	(A3+B1+C1)/D	≤ %49	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	B2/D	≤ %20	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	C2/D	≤ %10	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	(E+F+G+H+J)/İ	≤ %500	3%	4%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	(A2-A1)/D	≤ %10	0,1%	0,5%
9	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	(L/D)	(L/D)	≤ %10	0,1%	0,5%

**ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ
VE TİCARET A.Ş
1 OCAK – 31 ARALIK 2022 HESAP
DÖNEMİNE AİT FİNANSAL
TABLOLAR VE ÖZEL BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU**



ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim
Şirketi Yönetim Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Şirket")'nin 31 Aralık 2022 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnot-larından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak, Eski Büyükdere Cad.
No.14 Kat :10
34396 Sarıyer /İstanbul, Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Hasılat Dipnot 2 ve 19'da belirtildiği üzere, Şirket'in başlıca hasılat elde ettiği gelir unsuru yapırsat faaliyeti kapsamında konut ve işyeri imalatlarının satışından oluşmaktadır. Hasılat; satışı gerçekleştirilen gayrimenkullerin kontrolü müşterilere devredildiğinde dolaşısıyla edim yükümlülüğünü yerine getirildiğinde muhasebeleştirilmektedir. Bu kapsamda, satışların hasılat olarak muhasebeleştirilme şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediğinin yanı sıra hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının belirlenmesi önemli düzeyde yönetim muhakemesi gerektirdiğinden bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: - Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Şirket yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'lere ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Satışlardan elde edilen gelirin doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığını test etmek amacıyla, yönetimin oluşturduğu iç kontroller test edilmiştir. - Faturalandırma sistemleri ile defter-i kebir arasında gerçekleşen önemli kayıtları kontrol edilmiştir. - Hasılatla yönelik örneklem seçerek gerçekleştirdiğimiz maddi doğrulama testlerinde faturalanmış gayrimenkullere ilişkin hak ve sorumlulukların müşteriye transfer olup olmadığı değerlendirilmiştir.
Stoklar Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Şirket stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerden düşük olanıyla muhasebelemektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla stoklar, Şirket'in toplam varlıklarının %5'ini oluşturmakta olup toplam değeri 281.378.715 TL'dir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in 281.378.715 TL olarak muhasebeleştiği stoklar, 135.965.631 TL maliyet bedeliyle yapım aşamasındaki inşaat projeleri, 27.000.000 TL maliyet bedeliyle arsa ile 117.107.183 TL maliyet bedeliyle tamamlanan projelerin maliyetlerinden ve diğer stoklardan oluşmaktadır. Şirket'in toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Cari dönem içerisinde stoklara eklenen arsa maliyetleri ve inşaat harcamaları, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgeleri ile kontrol edilmiştir. - Satılan işyeri ve konutların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını, bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatı yapılarak kontrol edilmiştir. - Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test edilmiştir. - Stokların net gerçekleşebilir değerleri gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir. - Stok değer düşüklüğü bulunup bulunmadığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz tüm bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır. - Stoklara ilişkin finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgiler incelenmiş, sunulan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için yeterli olup olmadığı tarafımızca sorulanmış ve yeterli açıklama içerdiği sonucuna varılmıştır.



Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolarındaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler Dipnot 2 ve 13’de açıklandığı üzere Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarı ile finansal tablolarda gösterilen 5.220.699.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar 13 no’lu notta açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket’in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturmaları ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir: - Tarafımızca, gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. - Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. - Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 13’de açıklanan toplam tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. - Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. - Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorulanmıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS/TRFS’lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS’lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilikimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).
- Şirket’in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.



- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aykut Halit'tir.

EREN Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of GRANT THORNTON International



Aykut HALİT
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 2 Şubat 2023

<u>İÇİNDEKİLER</u>	<u>SAYFA</u>
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

DİPNOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	7
DİPNOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-18
DİPNOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	19-20
DİPNOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	21
DİPNOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR	21
DİPNOT 6	SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR	21
DİPNOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	22-23
DİPNOT 8	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	23-24
DİPNOT 9	STOKLAR.....	24
DİPNOT 10	DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	25
DİPNOT 11	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	25
DİPNOT 12	FİNANSAL BORÇLAR	26
DİPNOT 13	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	27
DİPNOT 14	MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	28-29
DİPNOT 15	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	29
DİPNOT 16	KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
DİPNOT 17	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR VE KARŞILIKLAR.....	30-31
DİPNOT 18	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	32-33
DİPNOT 19	HASILAT.....	33
DİPNOT 20	PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	34-35
DİPNOT 21	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	35
DİPNOT 22	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	35
DİPNOT 23	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	36
DİPNOT 24	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	36
DİPNOT 25	GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	36-38
DİPNOT 26	PAY BAŞINA KAZANÇ VE KAYIP.....	39
DİPNOT 27	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	39-42
DİPNOT 28	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	43-50
DİPNOT 29	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	50
DİPNOT 30	BİLANÇO SONRASI OLAYLAR	50
EK DİPNOT	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	51-52

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
VARLIKLAR	Dipnot	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	26.774.166	7.678.247
Ticari Alacaklar		9.058.530	20.448.253
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7-27	669.007	7.286.718
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	8.389.523	13.161.535
Diğer Alacaklar		1.216.715	6.020.693
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8-27	--	1.300.999
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	1.216.715	4.719.694
Stoklar	9	281.378.715	336.667.570
Peşin Ödenmiş Giderler	11	3.784.403	4.279.689
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	25	--	441.082
Diğer Dönen Varlıklar	10	35.491.178	48.272.000
ARA TOPLAM		357.703.707	423.807.534
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	6	--	18.557.314
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		357.703.707	442.364.848
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar		--	8.897.414
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7-27	--	7.336.299
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	--	1.561.115
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	5.319.354.000	329.064.660
Maddi Duran Varlıklar	14	32.155.141	53.705.309
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	159.808	130.353
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	15	159.808	130.353
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	--	10.966.542
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		5.351.668.949	402.764.278
TOPLAM VARLIKLAR		5.709.372.656	845.129.126

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		168.486.555	7.056.471
<i>İlişkili Taraflara Borçlanmalar</i>	12-27	168.486.555	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Borçlanmalar</i>	12	--	7.056.471
Diğer Finansal Yükümlülükler	12	2.706	838
Ticari Borçlar		5.717.699	7.811.253
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	7-27	387.454	322.887
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	5.330.245	7.488.366
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	472.721	791.187
Diğer Borçlar		14.727	4.939.010
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	8-27	--	4.938.109
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	14.727	901
Ertelenmiş Gelirler	11	1.911.022	29.016.619
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	25	1.199.673	--
Kısa Vadeli Karşılıklar		205.693	305.655
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	17	205.693	305.655
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	164.914	493.790
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		178.175.710	50.414.823
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		--	309.509.775
<i>İlişkili Taraflara Borçlanmalar</i>	12-27	--	299.235.420
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Borçlanmalar</i>	12	--	10.274.355
Diğer Borçlar		754.269	474.870
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	27	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	754.269	474.870
Uzun Vadeli Karşılıklar		762.518	440.560
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	762.518	440.560
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	975.748.280	--
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		977.265.067	310.425.205
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	18	560.000.000	500.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	18	--	1.858.508
Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	18	--	8.500.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		3.949.427.655	--
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i>	18	3.949.427.655	--
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	134.442	134.442
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	18	(30.537.544)	(26.863.997)
Dönem Net Kârı/Zararı		74.907.326	660.145
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		4.553.931.879	484.289.098
TOPLAM KAYNAKLAR		5.709.372.656	845.129.126

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK-31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT KÂR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
		1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot		
Hasılat	19	119.706.934	43.271.936
Satışların Maliyeti (-)	19	(58.143.144)	(28.218.279)
Brüt Kârı/Zararı		61.563.790	15.053.657
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(42.563.216)	(18.356.817)
Pazarlama Giderleri (-)	20	(3.088.075)	(507.489)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	8.611.476	12.275.932
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(713.805)	(6.394.185)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		23.810.170	2.071.098
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	62.058.995	1.047.820
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		85.869.165	3.118.918
Finansman Giderleri (-)	24	(5.098.103)	(13.817.737)
Finansman Gelirleri (+)	24	7.831.854	11.469.821
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		88.602.916	771.002
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		(13.695.590)	(110.857)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	25	(14.337.682)	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	25	642.092	(110.857)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		--	--
DÖNEM KÂRI/ZARARI		74.907.326	660.145
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	26	0,143	0,002
DİĞER KAPSAMLI GELİR		2.598.222.455	--
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		2.598.222.455	--
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		3.247.778.069	--
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(649.555.614)	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		(649.555.614)	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2.673.129.781	--

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2022 TARİHLİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

			Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları		Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	
Bakiye 31.12.2020	350.000.000	1.858.508	8.500.000	--	134.442	(57.709.660)	30.845.663	333.628.953
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	30.845.663	(30.845.663)	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	--	660.145	660.145
Sermaye Artırımı	150.000.000	--	--	--	--	--	--	150.000.000
Bakiye 31.12.2021	500.000.000	1.858.508	8.500.000	--	134.442	(26.863.997)	660.145	484.289.098
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	660.145	(660.145)	--
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	8.500.000	--	(8.500.000)	--	--	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	--	74.907.326	74.907.326
Toplam Kapsamlı Gelirler	--	--	--	2.598.222.455	--	--	--	2.598.222.455
Sermaye Artırımı	4.700.000	(1.858.508)	--	--	--	--	--	2.841.492
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış	46.800.000	--	--	1.351.205.200	--	(4.333.692)	--	1.393.671.508
Bakiye 31.12.2022	560.000.000	--	--	3.949.427.655	134.442	(30.537.544)	74.907.326	4.553.931.879

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK-31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2022	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2021
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot		
Dönem Karı (Zararı)		74.907.326	660.145
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler	14-21	4.217.481	6.674.447
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		223.296	497.983
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7-8	223.296	497.983
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		453.781	357.511
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	453.781	357.511
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(5.818.044)	(2.357.819)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24	(6.064.209)	(8.213.742)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	24	207.869	992.925
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7	184.598	5.151.640
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	(146.302)	(288.642)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		228.691	8.668.065
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	25	13.695.590	110.857
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	23	(58.958.995)	(7.820)
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	14	(58.958.995)	--
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	14	--	(7.820)
Satış Amaçlı veya Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	6-23	(3.100.000)	(1.040.000)
Varlık ve Yükümlülüklerdeki değişim öncesi net aktif		25.849.126	13.563.369
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		1.410.621	23.793.818
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	27	(4.531.730)	1.399.810
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	5.942.351	22.394.008
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		5.729.948	10.122.699
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	27	2.000.999	8.207.795
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	3.728.949	1.914.904
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	9	22.154.003	(57.712.495)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	495.388	5.384.671
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.949.755)	(133.936.946)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	27	74.481	(3.311.511)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	(2.024.236)	(130.625.435)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17	(318.466)	243.721
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(4.654.597)	(12.027.519)
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	27	(4.938.109)	(12.030.878)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	283.512	3.359
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	(27.105.597)	(801.930)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		12.565.837	(6.986.362)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	10	12.898.351	(7.315.567)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	10	(332.514)	329.205
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		34.176.508	(158.356.974)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	17	(231.785)	(138.413)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	25	(12.696.927)	(325.818)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit		21.247.796	(158.821.205)

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK-31 ARALIK 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2022	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2021
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		104.720.576	14.823
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	104.720.576	--
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	--	14.823
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(9.041.365)	(4.338.105)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	(8.938.709)	(4.232.546)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	(102.656)	(105.559)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(71.264)	(30.212.681)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	35.925.936	5.805.661
Yatırım faaliyetlerinden kullanılan nakit		131.533.883	(28.730.302)
 FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		--	4.500.000
Sermaye Artırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		2.841.492	--
Ortak Kontrole Tabi İşletmelerin Birleşme Etkisinden Kaynaklanan Nakit Girişleri (Çıkışları)		2.489.711	--
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.868	838
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	12	1.868	838
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(17.559.517)	(4.850.347)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	12	(17.559.517)	(4.850.347)
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış	12-27	--	182.745.060
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış	12-27	(127.315.654)	--
Ödenen Faiz	24	(207.869)	(992.925)
Alınan Faiz	24	6.064.209	8.213.742
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit		(133.685.760)	189.616.368
 YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		19.095.919	2.064.861
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		19.095.919	2.064.861
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	7.678.247	5.613.386
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	26.774.166	7.678.247

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Şirket veya ASCE İnşaat) 2010 yılından bu yana Gaziantep ilinde inşaat faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket merkezi Gazi Mah. Zübeyde Hanım Bulvarı No:64/A Şhitkamil/Gaziantep adresinde bulunmaktadır.

Şirket gayrimenkul yatırımları yapmakta, satın aldığı arsalarda gayrimenkul projeleri geliştirmekte, müteahhit firmalara hakediş ödemeleri veya kat karşılığı anlaşmaları suretiyle inşa ettirdiği yapıların satış ve kiralamalarını yapmaktadır.

Şirket'in şubeleri:

Şirket 2013 yılında, İstanbul Güneşli Evren Mah. Gülbahar Cad. No:43 Kat.5 Bağcılar/İstanbul adresinde Asce İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. Yat İşletmeciliği Şubesi'ni (Asce Yat) kurmuştur. Şirket merkez adresinde yat kiralama faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket yönetim kurulunun 30.06.2022 tarih ve 11 sayılı kararı ile kapatılmış olup yat işletmeciliği faaliyetine son verilmiştir. Söz konusu kapanış kararı 25.07.2022 tarihinde ticaret siciline tescil olmuş ve 26.07.2022 tarih ve 10625 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket 2017 yılında, Sanko Park Alışveriş merkezi Zemin kat No: RZ89 Şhitkamil/Gaziantep adresinde Asce İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. Sanko Park Şubesini (Sankopark) bünyesine katmıştır, Sanko Park Alışveriş merkezi adresinde perakende konfeksiyon ve tekstil ürünleri satışı faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket 22.08.2022 tarih ve 13 sayılı kararı ile kapatılmış olup perakende tekstil faaliyetine son verilmiştir. Söz konusu kapanış kararı 26.08.2022 tarihinde ticaret siciline tescil olmuş ve 26.08.2022 tarih ve 10648 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket 2020 yılında, Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı A Blok Sitesi Hayat Evler Apartmanı No:64/1 Şhitkamil/Gaziantep adresinde Asce İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. Ges Şubesi (GES Şube) olarak kurulmuştur, şirket merkezi adresinde yenilenebilir enerji faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket 25.03.2022 tarih ve 6 sayılı kararı ile kapatılmış olup enerji üretimi faaliyetine son verilmiştir. Söz konusu kapanış kararı 01.04.2022 tarihinde ticaret siciline tescil olmuş ve 01.04.2022 tarih ve 10550 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket'te 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla toplam 30 kişi çalışmaktadır (31 Aralık 2021: 56 kişi).

Şirket'in ortak kontrole tabi ortaklığı:

Şirket'in kurucu ortağı, Burak Mahallesi Sani Konukoğlu Bulvarı No:223 Şhitkamil/Gaziantep adresinde bulunan Konbay Yapı Turizm İnşaat Emlak ve Taahhüt Anonim Şirketi'ne (KONBAY YAPI) 2016 yılında ortak olmuştur. Söz konusu kurucu ortak, 2020 yılı sonu itibarıyla de Konbay Yapı'da hâkim ortak olmuştur. Konbay Yapı, belirtilen merkez adresinde inşaat yapı faaliyetinde bulunmuştur.

Şirket'in 07.09.2022 tarihli genel kurulunda Konbay Yapı Turizm İnşaat Emlak ve Taahhüt A.Ş. (KONBAY YAPI) ile imzalanan 06.09.2022 tarihli birleşme sözleşmesinin onaylanmasına karar verilmiştir. Böylece KONBAY YAPI, Türk Ticaret Kanunu'nun birleşmeye ilişkin 134 ila 194'üncü maddelerinin ilgili hükümleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20 nci maddeleri uyarınca tasfiyesiz infisah yoluyla bütün aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde Şirket'e devrolmuş ve birleşmişlerdir. KONBAY YAPI'nın birleşme öncesi sermayesi 8.500.000 TL olup 25.02.2011 tarihinde kurulmuştur.

Finansal tabloların onaylanması:

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 2 Şubat 2023 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

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

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ayrıca finansal tablolar ve dipnotlar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan “TFRS Taksonomisi Hakkında Duyurusu” ve SPK tarafından 07 Haziran 2013 tarihli “Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi” ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen maddi duran varlık grubundan arazi ve arsalar, binalar, yeraltı ve yerüstü düzenleri ve makine, tesis ve cihazlar ile yine, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıkları dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmakta olup, kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.2. Para ölçüm ve raporlama birimi

Şirket’in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.

2.3. İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin tahmin edilebilir bir gelecekte faaliyetlerini sürdüreceği varsayımıyla hazırlamıştır.

2.4. Önemli muhasebe değerlendirmesi, tahmin ve varsayımları

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

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

- Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Yönetim, değer düşüklüğü hesaplamasında, stokların satışından gelecekte elde edilecek nakit akım tutarlarını, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşacak tahmini satış fiyatını ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti tutarını tahmin etmiştir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla stokların net gerçekleşebilir değerinde düşüklük bulunmamaktadır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır.
- Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.
- Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Konsolidasyon esasları

İşletme birleşmeleri

Şirket işletme birleşmelerini, kontrolün Şirket’e transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiye yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilir. Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Şirket’in katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiğinde giderleştirilir.

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttukları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilen hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilen haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

Şirket, 07.09.2022 tarihli genel kurulu kararı ile Konbay Yapı Turizm İnşaat Emlak ve Taahhüt Anonim Şirketi (Konbay Yapı) ile kül halinde birleşmiştir. Bu işlem önceki finansal tablolarda ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri olarak değerlendirilmiş olup Konbay Yapı’nın finansal tabloları ASCE İnşaat’ın bireysel finansal tablolarına dahil edilerek konsolide edilmişti. KGK tarafından 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan “Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi” kapsamında, konsolide finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmeyeceği, hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi konsolide finansal tabloların düzeltilip ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırılmalı olarak sunulacağı ve ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşacak muhtemel aktif – pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak “Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” hesabının kullanılacağı belirtilmiştir.

Ayrıca Şirket, 07.09.2022 tarihli genel kurul kararı ile Sanbir Enerji Üretim A.Ş. (SANBİR) ile kül halinde birleşmiştir. SANBİR 12.08.2022 tarihinde Sanres Elektrik Üretim San. Ve Tic. A.Ş.’nin bölünmesi ile kuruluşunu gerçekleştirmiş olup birleşme öncesi sermayesi 46.800.000 TL’dir.

KONBAY YAPI ve SANBİR’in ASCE İnşaat ile kül halinde birleşmesinden dolayı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ilişikteki finansal tablolar, birleşilmiş olarak gerçekleşen faaliyet sonuçlarını ihtiva etmektedir.

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Hasılat

Şirket, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat" standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır:

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir.
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir.
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir.
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir.

Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Şirket bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Şirket'in tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı ("ASKGP") projelerinde inşaatı yüklenici gerçekleştirmektedir ve bu projeler ile ilgili Şirket alıcıdan avans almakta ve yükleniciye ödemeler yapmaktadır. ASKGP projelerinde hasılat sözleşme uyarınca edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (yüklenici ile geçici kabul protokolünün imzalanması veya alıcı ile teslim protokolünün imzalanmasından önce olanı) kaydedilir.

Bilanço tarihi itibarıyla anahtar teslim projelerde inşaatın tamamlanmış ancak teslimatın gerçekleşmediği durumlar bulunabilir. ASKGP projelerinde de bilanço tarihi itibarıyla inşaatı tamamlanmış ancak teslimatı gerçekleşmemiş ve geçici kabul protokolünü imzalanmamış durumlar bulunabilir.

Kiralanın gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Stoklar

İnşaatı devam eden konut ve inşaat projeleri, direk maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Finansal varlıklar

Finansal varlık kategorileri

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar", ve "borçlanma senetleri" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirilmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", özkaynağa dayalı finansal varlıklar ile nakit akışlarının yalnızca anapara ve faiz ödemelerini temsil ettiği ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tanımlanmayan, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesi veya finansal varlığın satılması amacı ile elde tutulan borçlanma araçlarından oluşmaktadır. Şirket söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

Özkaynağa dayalı finansal varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Borçlanma araçlarının finansal tablo dışı bırakıldığı durumda ise, daha önce kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen kazanç ve kayıplar özkaynaktan gelir tablosuna sınıflandırılır.

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

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Finansal varlıkların, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli ya da sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulmaması durumunda, bu finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür. Söz konusu varlıkların değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Ticari alacaklar / borçlar

Doğrudan bir borçluya/alıcıya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar/ticari borçlar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar/ticari borçlar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirketin, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlarda dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar içerisinde yer alan gayrimenkuller yeniden değerlendirilmiş değerleriyle, diğer varlıklar kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Yıl
Binalar	50
Tesis makine ve cihazlar	5-17
Taşıtlar	4-5
Demirbaşlar	3-50
Özel maliyetler	5

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satış gerçekleştirilmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

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

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilmektedir. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yeniden Değerleme Yöntemi

Gayrimenkuller yeniden değerlendirilmiş tutarları ile mali tablolarda yer almaktadır. Yeniden değerlendirilmiş tutar yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değere, değerlendirme tarihinden sonra yapılan ilavelerin eklenmesi ve sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve değer düşüklüklerinin düşülmesiyle tespit edilir. Yeniden değerlemeler bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerlerin defter değerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Yeniden değerlendirme konusu varlıkların yeniden değerlemesinden doğan farklar özkaynaklar altında diğer kapsamlı gelir olarak yeniden değerlendirme değer artış fonuna kaydedilir. Bu değer artışına isabet eden ertelenmiş vergi tutarı da bu fondan mahsup edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri (YAG), mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya normal iş akışı çerçevesinde satılmaktan ziyade, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan arsalar, gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsaların yanı sıra faaliyet kiralamasına konu edilen binalar ve gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte veya geliştirilmekte olan gayrimenkuller de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmektedir.

YAG geliştirmek amacıyla tutulan arsalar

Şirket'in YAG projesi geliştirmek amacıyla edindiği arsalar ilk muhasebeleştirme sırasında maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. İlk muhasebeleştirme sonrası dönemde ilgili arsalar üzerinde proje geliştirmeye başladıktan sonra da gerçeğe uygun değer üzerinden izlenmeye devam edilmektedir.

Tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk muhasebeleştirmede maliyet bedeli ile kayıtlara alınır. Maliyet bedeli; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. TMS 23 uyarınca özellikli varlık tanımını karşılayan bir yatırım amaçlı gayrimenkulün, inşası veya geliştirilmeleri sırasında ortaya çıkan aktifleştirilebilir nitelikte olduğu tespit edilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin düzenli hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerine ilave etmemektedir. Bu giderler gerçekleştiği dönemlerde kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir. Gayrimenkule ilişkin hizmet giderleri ağırlıklı olarak işletme kira giderleri, bakım/onarım, ve sigorta giderlerini içermektedir.

Şirket, 31.12.2022 itibarıyla ve sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. Gerçeğe uygun değerlerin tespitinde, yatırım amaçlı gayrimenkulün yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurularak en uygun yöntem kullanılmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk yeniden değerlemesinden doğan farklar özkaynaklar altında diğer kapsamlı gelir olarak yeniden değerlendirme değer artış fonuna kaydedilir. Bu değer artışına isabet eden ertelenmiş vergi tutarı da bu fondan mahsup edilir. Sonraki gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kar/zararlar oluştuğu dönemde kar veya zarar tablosunda "Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değer değişimleri" olarak muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağına belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından elden edilecek kar veya zarar, satılan yatırım amaçlı gayrimenkul satış anındaki taşınan değeri ile satıştan elde edilen tutar arasındaki fark olarak belirlenir. Bu kar veya zarar oluştuğu döneme ilişkin kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak ilgili varlığın kullanımının durumunda bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Yatırım amaçlı gayrimenkulden kullanım amaçlı gayrimenkule bir transfer gerçekleştiği durumda tahmini maliyeti ilgili gayrimenkulün kullanım amacının değiştiği tarih itibarıyla geçerli olan gerçeğe uygun değeridir. Kullanım amaçlı gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule bir transfer gerçekleşeceği durumdaysa Şirket'in kullanım amacının değiştiği tarihe kadar maddi duran varlıklar için geçerli olan muhasebe politikası üzerinden ölçülmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ancak ve ancak varlığa ilişkin kullanım durumunun sona erdiğinin kanıtlanması ve operasyonel bir kiralama işleminin başlamasıyla gerçekleşir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler ise ancak ve ancak varlığa ilişkin kullanım durumunun başladığının kanıtlanması ve satış amaçlı bir gelişmenin başlamasıyla gerçekleşir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre finansal tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

Yıl

Yazılım ve programlar

3-15

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Şarta bağlı varlıklar, genellikle, ekonomik yararların işletmeye girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Şarta bağlı varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Şarta bağlı varlıklar, ekonomik faydaların işletmeye girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilir. Finansman giderleri (geri ödeme esnasındaki primler dahil) tahakkuk esasından muhasebeleştirilir ve vadesinde ödenmeyen finansman giderleri kredi borcuna ilave edilir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Borçlanma maliyetleri

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alımları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Ancak varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesine yönelik faaliyetlere uzun süreli ara verilen dönemler boyunca oluşan borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine ara verilir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilmektedir.

Kullanım hakkı varlığı

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

- i. Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- ii. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- iii. Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- i. Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- ii. Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- iii. Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- iv. Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

- i. Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- ii. Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- iii. Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket tarafından kullanılan döviz kuru değerleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2022	31.12.2021
<i>Döviz Alış</i>		
ABD\$	18,6983	12,9775
EURO	19,9349	14,6823
<i>Döviz Satış</i>		
ABD\$	18,7320	13,0009
EURO	19,9708	14,7088

Pay başına kazanç (kayıp)

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

İlişkili taraflar

Finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- (a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır:
- Söz konusu kişinin,
- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Devlet teşvik ve yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda finansal tablolara yansıtılır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergiler, cari dönem vergi yükümlülüğünü ve ertelenen vergi yükümlülüklerini içermektedir. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla dönem sonuçlarına dayanılarak tahmin edilen cari yıl vergi yükümlülüğü için karşılık ayrılmaktadır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları (kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar dahil), gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilen işlemlerle ilgili vergi etkileri özkaynaklara yansıtılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak ve aynı vergi mükellefi işletmeye ait olmak şartıyla cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

İzin karşılığı

Biriken ücretli izinler; mevcut döneme ilişkin hakların bütünüyle kullanılmaması halinde geleceğe taşınan ve gelecek dönem içerisinde kullanılabilen izinlerdir. Bu izinler giydirilmiş (diğer bir ifade ile çalışanlar, işten ayrılmaları halinde kullanmamış oldukları haklarına ilişkin nakit ödeme yapılmasını talep etme hakkına sahiplerdir) olabileceği gibi, kazanılmamış/giydirilmemiş (diğer bir ifade ile çalışanlar, işten ayrılmaları halinde kullanmamış oldukları haklarına ilişkin olarak nakit ödeme yapılmasını talep etme hakkına sahip değillerdir) de olabilir. Çalışanlar, gelecekteki ücretli izin haklarını arttıran hizmetlerde bulundukça işletme açısından bir yükümlülük doğar. Çalışanların birikmiş kazanılmamış haklarını kullanmadan işten ayrılabilme olasılığı ilgili yükümlülüğün ölçüm şeklini etkilemesine rağmen, ücretli izinler kazanılmamış dahi olsalar, işletme açısından bir yükümlülük mevcuttur ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasada tutulan nakit, bankalarda tutulan mevduatlar, vadeleri 3 ay veya daha kısa olan diğer likit yatırımları içerir (dipnot 4). Nakit akış raporlamasında kullanılan nakit ve nakit benzerleri, tahakkuk eden faiz geliri hariç 3 aydan kısa vadeli nakit ve nakit benzerlerini içermektedir.

Nakit akış raporlaması

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

2.6. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli mali tabloların düzeltilmesi

Şirket, 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile, 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar tablosunu 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosu ile, 1 Ocak – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait ilgili dönem konsolide finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.7. Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

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

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

TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir); Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler- TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir); Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

TFRS 16 'Kiralamalar'- COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte); COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020'de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Eylül 2021'den 30 Eylül 2022'ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

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

TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik işletme birleşmeleri için muhasebeleştirme hükümlerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve 'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

TMS 16 'Maddi Duran Varlıklar' da yapılan değişiklikler; bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler; bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirler.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 'Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması', TFRS 9 'Finansal Araçlar', TMS 41 'Tarımsal Faaliyetler' ve TFRS 16'nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’de bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

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

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

TFRS 17, ‘Sigorta Sözleşmeleri’, Aralık 2021’de değiştirildiği şekliyle; 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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

TFRS 7 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu Faz 2; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. Bu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 16 ‘Kiralamalar’- COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Eylül 2022’ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021’den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Eylül 2021’den 30 Eylül 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayımlanmıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. Bu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi bulunmamaktadır.

2.8. Portföy Sınırlamalarına Uyum

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler (EK DİPNOT), Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlama Tebliği’nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal tablolarda dikkate alınan faaliyet alanları ve faaliyetlerinin sonuçlarıyla birlikte bölümlere göre raporlaması aşağıda yer almaktadır.

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	1 Ocak - 31 Aralık 2022				
	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Toplam
Hasılat	111.845.037	23.350	739.777	7.098.770	119.706.934
Satışların Maliyeti (-)	(49.667.359)	(2.997.746)	(693.426)	(4.784.613)	(58.143.144)
BRÜT KAR/(ZARAR)	62.177.678	(2.974.396)	46.351	2.314.157	61.563.790
Genel Yönetim Giderleri (-)	(39.415.325)	(1.236.520)	(117.396)	(1.793.975)	(41.490.147)
Pazarlama Giderleri (-)	(3.088.075)	--	--	--	(3.088.075)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	8.407.744	7.020	119.340	77.372	8.611.476
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(650.977)	(11.432)	(3)	(51.393)	(713.805)
FAALİYET KARI/(ZARARI)	27.431.045	(4.215.328)	48.292	546.161	23.810.170
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	8.170.517	37.456.609	16.263.704	168.165	62.058.995
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	--	--	--	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	35.601.562	33.241.281	16.311.996	714.326	85.869.165
Finansman Giderleri (-)	(3.317.155)	(167)	(1.722.058)	(58.723)	(5.098.103)
Finansman Gelirleri (+)	7.543.001	650	55.660	232.543	7.831.854
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)	39.827.408	33.241.764	14.645.598	888.146	88.602.916
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri					
Dönem Vergi Gideri (-)	(14.337.682)	--	--	--	(14.337.682)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(2.570.248)	819.928	2.421.175	(28.763)	642.092
DÖNEM KÂRI/ZARARI	22.919.478	34.061.692	17.066.773	859.383	74.907.326

Diğer Bilgiler	31 Aralık 2022				
	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Toplam
- Varlıklar Toplamı	5.709.372.656	--	--	--	5.709.372.656
- Yükümlülükler Toplamı	1.155.440.777	--	--	--	1.155.440.777

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2021						
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
Hasılat	31.355.325	388.325	6.750.415	4.777.871	--	43.271.936
Satışların Maliyeti (-)	(15.496.066)	(6.985.776)	(2.774.157)	(2.962.280)	--	(28.218.279)
BRÜT KAR/(ZARAR)	15.859.259	(6.597.451)	3.976.258	1.815.591	--	15.053.657
Genel Yönetim Giderleri (-)	(16.422.984)	(339.778)	(30.216)	(1.563.839)	--	(18.356.817)
Pazarlama Giderleri (-)	(507.489)	--	--	--	--	(507.489)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	10.322.555	23.177	1.882.742	47.458	--	12.275.932
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(6.150.840)	(43.021)	(200.324)	--	--	(6.394.185)
FAALİYET KARI/(ZARARI)	3.100.501	(6.957.073)	5.628.460	299.210	--	2.071.098
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.047.820	--	--	--	--	1.047.820
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	4.148.321	(6.957.073)	5.628.460	299.210	--	3.118.918
Finansman Giderleri (-)	(2.689.013)	--	(11.073.424)	(55.300)	--	(13.817.737)
Finansman Gelirleri (+)	11.301.629	2.122	19.858	146.212	--	11.469.821
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)	12.760.937	(6.954.951)	(5.425.106)	390.122	--	771.002
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri						
Dönem Vergi Gideri (-)	--	--	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	1.416.625	(78.769)	(1.456.906)	8.193	--	(110.857)
DÖNEM KÂRI/ZARARI	14.177.562	(7.033.720)	(6.882.012)	398.315	--	660.145

31 Aralık 2021						
Diğer Bilgiler	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
- Varlıklar Toplamı	796.176.540	27.292.393	20.460.560	4.677.930	(3.478.297)	845.129.126
- Yükümlülükler Toplamı	307.027.269	31.361.474	21.567.687	4.361.895	(3.478.297)	360.840.028

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kasa	20.900	9.180
Banka	26.753.266	7.323.072
- Vadesiz Mevduat	419.031	2.853.802
- Vadeli Mevduat	26.334.235	4.469.270
Diğer	--	345.995
Toplam	26.774.166	7.678.247

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların vade gün sayısı 0-3 ay arasındadır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

6. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Gayrimenkuller (*)	--	10.807.314
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Yatırımlar	--	7.750.000
Toplam	--	18.557.314

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla satış amaçlı sınıflandırılan gayrimenkuller, gayrimenkul portföyünde tutulamayacak olan, satılması planlanan gayrimenkullerden oluşmaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in Satış amaçlı sınıflandırılan yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Yörük Yenilenebilir Enerji Teknolojileri San. ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	5%	500.000
Asce Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	5%	2.500.000
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	--	--	5%	4.750.000
Toplam	--	--		7.750.000

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ticari alacaklar	1.691.598	2.826.134
-İlişkili taraflardan alacaklar	686.125	107.377
-Diğer ticari alacaklar	1.005.473	2.718.757
Alacak senetleri	7.551.530	18.847.673
-İlişkili taraflardan alacak senetleri	--	8.000.000
-Diğer ticari alacak senetleri	7.551.530	10.847.673
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(184.598)	(1.225.554)
Şüpheli ticari alacaklar	4.423.572	5.261.394
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(4.423.572)	(5.261.394)
Toplam	9.058.530	20.448.253

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in uzun vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

Uzun Vadeli	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alacak senetleri	--	12.823.500
-İlişkili taraflardan alacak senetleri	--	10.650.000
-Diğer ticari alacak senetleri	--	2.173.500
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	--	(3.926.086)
Toplam	--	8.897.414

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem başı karşılık tutarı	5.261.394	5.220.044
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	223.296	41.350
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	(1.061.118)	--
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	4.423.572	5.261.394

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in ticari alacaklarının vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vadesi geçmiş ticari alacaklar	--	--
Vadesi 3 aya kadar olan ticari alacaklar	1.691.598	2.826.134
Vadesi 3-12 aya kadar olan ticari alacaklar	--	--
Vadesi 1-5 yıla kadar olan ticari alacaklar	--	--
Toplam	1.691.598	2.826.134

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in ilişkili taraflardan ve ilişkili olmayan taraflardan ayrı ayrı olacak şekilde alacak senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflardan alacak senetleri	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vadesi geçmiş alacak senetleri	--	--
Vadesi 3 aya kadar olan alacak senetleri	--	2.000.000
Vadesi 3-12 aya kadar olan alacak senetleri	--	6.000.000
Vadesi 1-5 yıla kadar olan alacak senetleri	--	10.650.000
Toplam	--	18.650.000

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vadesi geçmiş alacak senetleri (*)	4.151.530	6.903.673
Vadesi 3 aya kadar olan alacak senetleri	617.500	1.091.500
Vadesi 3-12 aya kadar olan alacak senetleri	2.782.500	2.852.500
Vadesi 1-5 yıla kadar olan alacak senetleri	--	2.173.500
Toplam	7.551.530	13.021.173

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in vadesi geçmiş alacak senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
0-3 ay arası	65.000	382.000
3-6 ay arası	120.000	795.500
6 ay ve üzeri	3.966.530	5.726.173
Toplam	4.151.530	6.903.673

(*) Grup'un gayrimenkul satışına ilişkin vadesi geçen söz konusu alacaklarının teminatı bulunduğundan bu alacaklara ilişkin karşılık ayrılmamıştır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ticari borçlar	5.864.001	8.099.895
-İlişkili taraflara borçlar	397.368	337.691
-Diğer ticari borçlar	5.466.633	7.762.204
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(146.302)	(288.642)
Toplam	5.717.699	7.811.253

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vadesi geçmiş ticari borçlar	--	--
Vadesi 3 aya kadar olan ticari borçlar	5.864.001	8.099.895
Vadesi 3-12 aya kadar olan ticari borçlar	--	--
Vadesi 1-5 yıla kadar olan ticari borçlar	--	--
Toplam	5.864.001	8.099.895

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan alacaklar	--	1.300.999
Personelden alacaklar	106.000	25.000
Verilen depozito ve teminatlar	119.396	3.664.813
KDV iade alacakları	868.820	955.787
Diğer şüpheli alacaklar	10.006.997	10.191.562
Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(10.006.997)	(10.191.562)
Diğer	122.499	74.094
Toplam	1.216.715	6.020.693

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer alacağı bulunmamaktadır.

Şirket'in şüpheli diğer alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem başı karşılık tutarı	10.191.562	9.734.929
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	--	456.633
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	(184.565)	--
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	10.006.997	10.191.562

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara borçlar	--	4.938.109
Diğer borçlar	14.727	901
Toplam	14.727	4.939.010

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan depozito ve teminatlar	754.269	474.870
Toplam	754.269	474.870

9. STOKLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in stoklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlk madde ve malzeme	--	268.412
Arsalar (*)	27.000.000	27.000.000
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri (**)	135.965.631	278.372.701
Tamamlanan projeler (***)	117.107.183	27.899.809
Ticari mallar (****)	--	2.036.812
Diğer stoklar	1.305.901	1.089.836
Toplam	281.378.715	336.667.570

(*) Şirket'in 31 Aralık 2022 itibarıyla arsalarının gerçeğe uygun değerleri Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kasım 2022 döneminde tespit edilmiştir. İlgili arsanın 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla toplam 27.000.000 TL olan maliyet bedelinin gerçeğe uygun değeri 132.500.000 TL olarak tespit edilmiştir.

(**) Şirket'in ilgili dönemler itibarıyla yapım aşamasındaki inşaat projeleri; Asce Barak Konutları, Asce Şelale Konakları, Asce Zeugma1 Ticaret Merkezi, Asce Zeugma2 İş Merkezi, Asce Kanyon 1 ve Asce Öğretmenevleri Konutları projelerinden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2022 itibarıyla yapım aşamasındaki inşaat projelerinin arsalarının gerçeğe uygun değerleri Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kasım 2022 döneminde tespit edilmiştir. İlgili projelerin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla toplam 121.261.299 TL olan arsa maliyet bedellerinin gerçeğe uygun değerleri 876.424.500 TL olarak tespit edilmiştir.

(***) Şirket'in ilgili dönemler itibarıyla tamamlanan projeleri; Safa Sitesi, Asce Üsküdar Konutları, Asce Sarıyer Konutları, Asce Ortaköy Konutları, Asce Butik, Soma Avdan ve Asce Şelale Konakları projelerinden oluşmaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2022 itibarıyla tamamlanmış, satışa hazır projelerine ait meskenlerin gerçeğe uygun değerleri Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kasım 2022 döneminde tespit edilmiştir. İlgili projelere ait meskenlerin 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla toplam 117.107.183 TL olan maliyet bedellerinin gerçeğe uygun değerleri 622.825.000 TL olarak tespit edilmiştir.

(****) Şirket'in Ticari malları Sankopark Şubesine ait stoklardan oluşmaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

10. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in diğer dönen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	35.443.423	48.245.460
İş avansları	25.874	18.937
Personele verilen avanslar	15.239	--
Diğer	6.642	7.603
Toplam	35.491.178	48.272.000

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in diğer duran varlıkları bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek vergi ve fonlar	158.390	482.530
Diğer	6.524	11.260
Toplam	164.914	493.790

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Verilen sipariş avansları	2.357.745	3.963.253
-İlişkili taraflara verilen sipariş avansları	--	--
-Diğer taraflara verilen sipariş avansları	2.357.745	3.963.253
Gelecek aylara ait giderler	1.426.658	316.436
Toplam	3.784.403	4.279.689

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in uzun vadeli peşin ödenmiş giderleri bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan sipariş avansları	1.911.022	7.991.619
-İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları	--	--
-Diğer taraflardan alınan sipariş avansları (*)	1.911.022	7.991.619
Ertelenmiş konut satış geliri (**)	--	21.025.000
Toplam	1.911.022	29.016.619

(*) Şirket'in tamamlanmış ve yapım aşamasındaki inşaat projelerinin satışlardan tahsil edilen avans tutarlarını ifade etmektedir.

(**) Şirket'in henüz teslim etmediği ve faturasını kestiği inşaat proje satışlarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket’in kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal kiralama borçları	--	8.027.042
Ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri (-)	--	(970.571)
İlişkili taraflara finansal borçlar	168.486.555	--
Toplam	168.486.555	7.056.471

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket’in uzun vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal kiralama borçları	--	10.802.506
Ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri (-)	--	(528.151)
İlişkili taraflara finansal borçlar	--	299.235.420
Toplam	--	309.509.775

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket’in finansal kiralamadan kaynaklı borçlarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
3 aya kadar	--	1.726.871
3- 12 ay arası	--	5.329.600
1- 5 yıl arası	--	10.274.355
5 yıl ve üzeri	--	--
Toplam	--	17.330.826

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket’in finansal Kiralamadan kaynaklı borçlarının gelecekteki nakit çıkışlarına göre vade dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
3 aya kadar	--	2.014.464
3- 12 ay arası	--	6.012.578
1- 5 yıl arası	--	10.802.506
5 yıl ve üzeri	--	--
Toplam	--	18.829.548

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket’in kısa vadeli diğer finansal yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kredi kartı yükümlülükleri	2.706	838
Toplam	2.706	838

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Maliyet Bedeli	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
31 Aralık 2020 bakiye	131.947.148	18.750.212	150.697.360
Alımlar	144.648.389	5.192.298	149.840.687
Transferler	--	31.979.818	31.979.818
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2021 bakiye	276.595.537	55.922.328	332.517.865
Alımlar	71.264	--	71.264
Transferler	--	33.894.593	33.894.593
Yeniden değerlendirme değer artışı (*)	2.558.152.199	666.068.079	3.224.220.278
İşletme birleşmelerinden girişler (**)	1.728.650.000	--	1.728.650.000
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2022 bakiye	4.563.469.000	755.885.000	5.319.354.000
Birikmiş Amortismanlar			
31 Aralık 2020 bakiye	--	(2.530.683)	(2.530.683)
Dönem gideri	--	(922.522)	(922.522)
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2021 bakiye	--	(3.453.205)	(3.453.205)
Dönem gideri	--	(1.064.799)	(1.064.799)
Yeniden değerlendirme değer artışı (*)	--	4.518.004	4.518.004
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2022 bakiye	--	--	--
31 Aralık 2021 net değer	276.595.537	52.469.123	329.064.660
31 Aralık 2022 net değer	4.563.469.000	755.885.000	5.319.354.000

Şirket'in yatırım amaçlı arazi ve arsaları, uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan ya da gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsalarından oluşmaktadır. Binalar ise faaliyet kiralamasına konu edilen mesken ve dükkanlardan oluşmaktadır.

(*) Şirket'in, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerleri Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kasım 2022 döneminde tespit edilmiştir.

(**) Şirket'in, Cari dönemde kül halinde Şirket'e devrolup birleştiği Sanbir Enerji Üretim A.Ş.'ye (SANBİR) ait yatırım amaçlı arsanın Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerini ifade etmektedir. Söz konusu arsanın birleşmeye ilişkin maliyet bedeli 39.643.500 TL'dir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Bedeli	Binalar	Tesis, makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
31 Aralık 2020 bakiye	729.451	23.706.460	45.879.133	2.158.669	8.175.105	2.012.869	82.661.687
Alımlar	--	--	1.295.841	477.655	--	2.459.050	4.232.546
Satışlar	--	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2021 bakiye	729.451	23.706.460	47.174.974	2.636.324	8.175.105	4.471.919	86.894.233
Alımlar	--	--	--	891.951	7.554.631	492.127	8.938.709
Transferler	--	--	--	--	3.588.341	(4.281.293)	(692.952)
Yeniden değerlendirme değeri artışı (*)	18.850.549	--	--	--	--	--	18.850.549
Birleşme	--	--	--	5.350	--	--	5.350
Satışlar	--	(23.706.460)	(45.937.227)	(359.401)	(129.832)	(657.898)	(70.790.818)
31 Aralık 2022 bakiye	19.580.000	--	1.237.747	3.174.224	19.188.245	24.855	43.205.071

Birikmiş Amortismanlar	Binalar	Tesis, makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
31 Aralık 2020 bakiye	(163.707)	(2.496.814)	(15.796.822)	(1.054.288)	(7.954.988)	--	(27.466.619)
Dönem gideri	(14.589)	(2.367.009)	(3.011.340)	(252.214)	(77.153)	--	(5.722.305)
Satışlar	--	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2021 bakiye	(178.296)	(4.863.823)	(18.808.162)	(1.306.502)	(8.032.141)	--	(33.188.924)
Dönem gideri	(10.942)	(591.679)	(1.395.718)	(312.172)	(768.970)	--	(3.079.481)
Yeniden değerlendirme değeri artışı (*)	189.238	--	--	--	--	--	189.238
Satışlar	--	5.455.502	19.202.307	262.165	109.263	--	25.029.237
31 Aralık 2022 bakiye	--	--	(1.001.573)	(1.356.509)	(8.691.848)	--	(11.049.930)

31 Aralık 2021 net değeri	551.155	18.842.637	28.366.812	1.329.822	142.964	4.471.919	53.705.309
31 Aralık 2022 net değeri	19.580.000	--	236.174	1.817.715	10.496.397	24.855	32.155.141

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in Tesis, makine ve cihazları Ges Şubesine ait enerji santralinden oluşmaktadır.

Şirket'in amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Maddi duran varlıklar	3.079.481	5.722.305
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.064.799	922.522
Maddi olmayan duran varlıklar	73.201	29.620
Toplam	4.217.481	6.674.447

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet değeri	Yazılım ve programlar
31 Aralık 2020 bakiye	176.802
Alımlar	105.559
Satışlar	(7.003)
31 Aralık 2021 bakiye	275.358
Alımlar	102.656
Satışlar	(3.261)
31 Aralık 2022 bakiye	374.753
Birikmiş amortismanlar	
31 Aralık 2020 bakiye	(115.385)
Dönem gideri	(29.620)
Satışlar	--
31 Aralık 2021 bakiye	(145.005)
Dönem gideri	(73.201)
Satışlar	3.261
31 Aralık 2022 bakiye	(214.945)
31 Aralık 2021 net değer	130.353
31 Aralık 2022 net değer	159.808

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat, rehin ve ipotekler

Şirket'in Teminat/Rehin/İpotek (TRİ) pozisyonu aşağıdadır:

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin				
Toplam Tutarı	--	9.985.934	--	16.485.365
-TL	5.813.409	5.813.409	13.889.865	13.889.865
-ABD\$	200.000	3.739.660	200.000	2.595.500
B. Tam konsolidasyon kapsamında 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	--	--	--	--
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	--	--	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş				
olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--
Toplam		9.553.069		16.485.365

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla %0'dır (31 Aralık 2021: %0).

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin verildiği kurumlara göre detayı yıllar itibarıyla aşağıda sunulmuş olup tamamı teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Verilen Kurum	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Vergi dairesi	--	10.186.000
Tedarikçi	3.739.660	2.595.500
Elektrik dağıtım şirketleri	2.297.409	737.865
İnşaat yapımı için arsa sahiplerine	2.000.000	2.000.000
Petrol şirketi	1.250.000	700.000
Asliye hukuk mahkemesi	150.000	150.000
İcra dairesi	110.000	110.000
T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı	6.000	6.000
Toplam	9.553.069	16.485.365

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR VE KARŞILIKLAR

17.a Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Personel ücret borçları	218.047	332.320
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	95.809	127.815
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	158.865	331.052
Toplam	472.721	791.187

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17.b Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kullanılmamış izin karşılığı	205.693	305.655
Toplam	205.693	305.655

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in kullanılmamış izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem Başı	305.655	168.706
Cari dönemde ayrılan izin karşılıkları- (iptalleri)	(99.962)	136.949
Toplam	205.693	305.655

17.c Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	762.518	440.560
Toplam	762.518	440.560

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 06.03.1981 tarih, 2422 sayılı ve 25.08.1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 31.12.2022 tarihi itibarıyla 15.371,40 TL/yıl tavanına tabidir (31.12.2021: 8.284,51 TL/yıl).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31.12.2022 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla karşılıklar %2,52 (2021: %3,83) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
1 Ocak bakiyesi	440.560	358.411
Dönem içinde ayrılan karşılık	553.743	220.562
Dönem içinde yapılan ödemeler (-)	(231.785)	(138.413)
Dönem sonu	762.518	440.560

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle Şirket'in Özkaynak kalemlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Esas sermaye	560.000.000	500.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	--	1.858.508
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	--	8.500.000
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer		
Kapsamlı Gelirler veya Giderler	3.949.427.655	--
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	3.949.427.655	--
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	134.442	134.442
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(30.537.544)	(26.863.997)
Net dönem karı/(zararı)	74.907.326	660.145
Toplam	4.553.931.879	484.289.098

18.a Ödenmiş Sermaye

Bilanço tarihi itibariyle, Şirket'in hissedarları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Aralık 2022			31 Aralık 2021		
	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Abdulkadir KONUKOĞLU	386.400.000	69%	386.400.000	345.000.000	69%	345.000.000
Emine KOÇER	39.200.000	7%	39.200.000	35.000.000	7%	35.000.000
Cengiz KONUKOĞLU	39.200.000	7%	39.200.000	35.000.000	7%	35.000.000
Sami KONUKOĞLU	39.200.000	7%	39.200.000	35.000.000	7%	35.000.000
Ülgen KONUKOĞLU	39.200.000	7%	39.200.000	35.000.000	7%	35.000.000
Abdulkadir KONUKOĞLU (Sami Oğlu)	16.800.000	3%	16.800.000	15.000.000	3%	15.000.000
Toplam	560.000.000	100%	560.000.000	500.000.000	100%	500.000.000

31 Aralık 2022 tarihi itibariyle tedavüldeki hisseler A Grubu ve B Grubu olmak üzere her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüştür. Tedavüldeki hisselerin 319.200.000 adedi A Grubu 240.800.000 adedi de B Grubu olmak üzere 560.000.000 adet paya ayrılmıştır.

18.b Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi (*)	--	8.500.000
Toplam	--	8.500.000

(*) ASCE İnşaat ve Konbay Yapı arasında ortak kontrole tabi işletme birleşmesi söz konusudur ve konsolide finansal tablolar hazırlanırken ana ortaklık açısından bakılır. Buna uygun olarak yapılan konsolidasyon işleminde, grubun kontrolünü elinde bulunduran şirketin, ortak kontrolde bulunan şirketin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TMS'ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tablolar birleşme muhasebesi dahil TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmiştir. Bu tutarın tamamı, Grup'un kontrolünü elinde bulunduran ASCE İnşaat'ın Konbay Yapı iktisabı ile finansal tablolarına dahil ettiği ödenmiş sermaye tutarını ihtiva etmektedir.

18.c Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yasal Yedekler	134.442	134.442
Toplam	134.442	134.442

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

18.d Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem Başı	--	--
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/ kayıpları	2.598.222.455	--
Birleşme etkisinden kaynaklanan (*)	1.351.205.200	--
Toplam	3.949.427.655	--

(*) SANBİR firmasının yatırım amaçlı gayrimenkullerinin ilk defa değerlendirilmesi ve Şirket'e kül halinde birleşmesinden oluşmaktadır.

18.e Geçmiş yıllar karları/(zararları)

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in geçmiş yıl karlarının / (Zararlarının) hareket dökümü aşağıdaki gibidir;

Geçmiş yıl karları/(zararları)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönem başı	(26.863.997)	(57.709.660)
İşletme birleşmelerinden girişler	(4.333.692)	--
Net dönem karından/(zararından) transfer	660.145	30.845.663
Toplam	(30.537.544)	(26.863.997)

19. HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Tamamlanmış gayrimenkul satışları	105.068.629	31.368.409
Konut kira gelirleri	7.659.009	5.907.256
Diğer satışlar (*)	8.135.499	12.005.154
Brüt Satışlar	120.863.137	49.280.819
Satış iadeleri (-)	(414.350)	(744.195)
Satış iskontoları (-)	(557.255)	(113.048)
Ertelenmiş faiz gelirleri	(184.598)	(5.151.640)
Satış İndirimleri (-)	(1.156.203)	(6.008.883)
Net Satışlar	119.706.934	43.271.936
Satılan gayrimenkullerin maliyeti (-)	(47.609.864)	(18.137.491)
Satılan ticari mallar maliyeti (-) (**)	(6.988.410)	(2.962.280)
Satılan hizmet maliyeti (-) (***)	(3.691.172)	(7.407.150)
Ertelenmiş faiz giderleri	146.302	288.642
Toplam	(58.143.144)	(28.218.279)
BRÜT KAR/(ZARAR)	61.563.790	15.053.657

(*) Diğer satışlar Şirket'in SANKOPARK ve GES şubelerinin satış gelirlerinden oluşmaktadır.

(**) SANKOPARK Şubesine ait satışların maliyetinden oluşmaktadır.

(***) ASCE YAT ve GES şubelerine ait satışların maliyetinden oluşmaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Şirket'in genel yönetim giderleri ve pazarlama satış dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	3.088.075	507.489
Genel yönetim giderleri	42.563.216	18.356.817
Toplam	45.651.291	18.864.306

Dönemler itibariyle Şirket'in pazarlama satış dağıtım giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Reklam ve ilan giderleri	3.088.075	507.489
Toplam	3.088.075	507.489

Dönemler itibariyle Şirket'in genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Bağış ve yardım giderleri	10.036.771	285.747
Personel ücret, prim, ikramiye vb. giderleri	6.354.065	4.268.918
Vergi resim ve harç giderleri	6.706.212	4.526.015
Danışmanlık giderleri	3.237.573	254.601
Bakım ve onarım giderleri	2.893.002	1.643.233
Güvenlik giderleri	2.145.315	824.435
Gıda ve yiyecek giderleri	1.665.898	961.641
Amortisman giderleri	1.585.800	1.051.536
Elektrik su ısınma giderleri	1.507.711	783.799
Abone ve aidat giderleri	1.347.842	633.469
Kira giderleri	1.028.920	642.074
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	861.791	220.562
Taşıt kira, yakıt vb. Giderleri	703.124	218.598
Sigorta giderleri	561.171	369.437
Telefon ve haberleşme giderleri	485.625	311.844
Yurtiçi ve yurtdışı seyahat giderleri	312.375	75.891
Temizlik giderleri	128.907	56.330
Temsil ve ağırlama giderleri	118.653	106.004
İzin karşılığı gideri	94.530	136.949
Kırtasiye giderleri	63.263	41.741
Dava karşılıkları ve dava tazminat giderleri	38.910	124.112
Muhasebe, müşavirlik ve avukatlık giderleri	6.822	17.086
Diğer	678.936	802.795
Toplam	42.563.216	18.356.817

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine Göre Giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Taşeron giderleri	46.337.622	14.576.798
Bağış ve yardım giderleri	10.036.771	285.747
Personel ücret, prim, ikramiye vb. giderleri	7.918.836	6.610.847
Satılan ticari mallar maliyeti	6.988.410	2.962.280
Vergi resim ve harç giderleri	6.706.212	4.526.015
Amortisman giderleri	4.217.481	6.674.447
Danışmanlık giderleri	3.237.573	254.601
Reklam ve ilan giderleri	3.088.075	507.489
Bakım ve onarım giderleri	2.893.002	1.643.233
Güvenlik giderleri	2.145.315	824.435
Gıda ve yiyecek giderleri	1.665.898	961.641
Satılan hizmet maliyeti	1.576.981	3.071.872
Elektrik, su, ısınma giderleri	1.507.711	783.799
Abone ve aidat giderleri	1.347.842	633.469
Kira giderleri	1.028.920	642.074
Taşıt kira, yakıt vb. giderleri	703.124	218.598
Sigorta giderleri	561.171	369.437
Telefon ve haberleşme giderleri	485.625	311.844
Yurtiçi ve yurtdışı seyahat giderleri	312.375	75.891
Temizlik giderleri	128.907	56.330
Temsil ve ağırlama giderleri	118.653	106.004
Kırtasiye giderleri	63.263	41.741
Dava karşılıkları ve dava tazminat giderleri	38.910	124.112
Muhasebe, müşavirlik ve avukatlık giderleri	6.822	17.086
Diğer	678.936	802.795
Toplam	103.794.435	47.082.585

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Karlar	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Ertelenmiş finansman gelirleri	5.151.640	7.514.962
Kur farkı gelirleri	2.113.808	4.171.480
Konusu kalmayan karşılıklar	1.234.789	--
Diğer	111.239	589.490
Toplam	8.611.476	12.275.932

Esas Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Ertelenmiş finansman giderleri	288.642	5.142.074
Karşılık giderleri	223.296	497.983
Kur farkı giderleri	84.722	333.317
Komisyon giderleri	--	16.000
Diğer	117.145	404.811
Toplam	713.805	6.394.185

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Sabit kıymet satış karları	58.958.995	7.820
Finansal varlık satış karları	3.100.000	1.040.000
Toplam	62.058.995	1.047.820

Şirket'in dönemler itibarıyla yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır.

24. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

Finansman Gelirleri	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Faiz gelirleri	6.064.209	8.213.742
Kredilere ilişkin kur farkı gelirleri	1.407.645	2.495.462
Diğer finansman gelirleri	360.000	760.617
Toplam	7.831.854	11.469.821

Finansman Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Faiz giderleri	207.869	992.925
Kredilere ilişkin kur farkı giderleri	1.636.336	11.163.527
Vade farkı giderleri	3.010.274	1.327.417
Diğer finansman giderleri	243.624	333.868
Toplam	5.098.103	13.817.737

25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Peşin ödenen vergiler	--	441.082
Toplam	--	441.082

Bilançoda yer alan kurumlar vergisi yükümlülükleri	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Cari kurumlar vergisi karşılığı	14.337.682	--
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	(13.138.009)	--
Toplam	1.199.673	--

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 yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla %23'tir (2021: %25). 31 Aralık 2022 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %23 (2021: %25) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Türkiye'de vergi mevzuatı, Şirket ve bağlı ortaklıklarının vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden mali tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

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.

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerinin (taşınmazlarının) kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı, 31 Aralık 2022 itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %75'ten %50'ye indirilmiş ve 2019 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran %50 olarak kullanılacaktır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı oranı 22.07.2006 – 21.12.2021 tarihleri arasında tüm şirketlerde %15 olarak uygulanmıştır. 22.12.2021 tarihinden itibaren 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile %10 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış 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 %23'tür (2021: %23). Uzun vadeli oluşan farklar için kullanılan ertelenmiş vergi oranı %20'dir.

Bilançoda yer alan ertelenen vergi varlık yükümlülükleri	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Ertelenen vergi varlıkları	13.357.498	15.101.381
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(989.105.778)	(4.134.839)
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü / varlığı, net	(975.748.280)	10.966.542

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket’in ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin detayları aşağıda belirtilmiştir:

Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)
Alacak reeskont düzeltmeleri	184.598	42.458	5.151.640	1.184.877
Şüpheli ticari alacak düzeltmeleri	4.423.572	884.714	5.261.394	1.052.279
Şüpheli diğer alacak düzeltmeleri	10.006.997	2.001.399	10.191.562	2.038.312
Stok düzeltmeleri	1.269.431	291.969	--	--
Avans düzeltmeleri	--	--	(2.521.926)	(580.043)
Duran varlık gerçeğe uygun değer düzeltmeleri	(4.936.784.569)	(987.356.914)	--	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul düzeltmeleri	4.518.002	903.600	10.550.963	2.110.193
Sabit kıymetlere ilişkin Düzeltmeler	45.654.593	9.130.919	42.773.612	8.554.722
Amortisman düzeltmeleri	(8.520.425)	(1.704.085)	(17.442.042)	(3.488.408)
Ticari borç düzeltmeleri	150.000	34.500	--	--
Ticari alacak düzeltmeleri	(633.000)	(145.590)	--	--
Borç reeskont düzeltmeleri	(146.302)	(33.649)	(288.642)	(66.388)
Diğer borç düzeltmeleri	11.241	2.585	11.241	2.585
İzin karşılığı düzeltmeleri	205.693	47.309	305.655	70.301
Kıdem tazminat karşılığı düzeltmeleri	762.518	152.505	440.560	88.112
Toplam		(975.748.280)		10.966.542

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri		
Kurumlar vergisi karşılığı	(14.337.682)	--
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	642.092	(110.857)
Toplam	(13.695.590)	(110.857)

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Ertelenmiş vergi gelir/giderinin mutabakatı		
Dönem başı	10.966.542	11.077.399
Bağlı Ortaklık Ediniminden Gelen Tutarlar	(337.801.300)	--
Diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(649.555.614)	--
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	642.092	(110.857)
Dönem sonu	(975.748.280)	10.966.542

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. PAY BAŞINA KAZANÇ VE KAYIP

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Net dönem karı/(zararı)	74.907.326	660.145
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	524.469.589	359.041.096
Hisse başına kar/(zarar)	0,143	0,002

27. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a-) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Sanko Makina Paz. ve Tic. A.Ş.	--	350
Sanko Holding A.Ş.	300	3.300
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	13.126	9.786
Abkon Abdulkadir Konukoğlu Yatırım San. ve Tic. A.Ş.	11.016	11.016
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	11.183	33.558
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	8.022.996
Abdulkadir Konukoğlu Holding A.Ş.	--	11.016
Sanko Üniversitesi	17.500	--
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	--	3.009
Asce Enerji San. ve Tic. A.Ş.	--	4.602
Konukoğlu Holding A.Ş.	--	6.728
İbrahim Konukoğlu	633.000	--
Asce Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	--	1.016
Toplam	686.125	8.107.377
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(17.118)	(820.659)
Genel toplam	669.007	7.286.718

b-) İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	10.650.000
Toplam	--	10.650.000
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	--	(3.313.701)
Genel toplam	--	7.336.299

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c-) İlişkili taraflara ticari borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	174.166
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	1.086	1.329
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	341.274	144.587
Sanko Holding A.Ş.	54.880	17.515
Sanko Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	128	94
Toplam	397.368	337.691
Ertelenmiş Finansman Giderleri	(9.914)	(14.804)
Genel Toplam	387.454	322.887
d-) İlişkili taraflardan diğer alacaklar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Asce Enerji San Ve Tic A.Ş.	--	1.300.999
Toplam	--	1.300.999
e-) İlişkili taraflara diğer borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	--	4.780.915
Sanko Özel Eğitim Hizm. A.Ş.	--	3.500
Abdülkadir Konukoğlu	--	125.000
Cengiz Konukoğlu	--	28.694
Toplam	--	4.938.109
f-) İlişkili taraflara kısa vadeli finansal borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Abdülkadir Konukoğlu	120.816.430	--
Cengiz Konukoğlu	24.137.186	--
Emine Koçer	13.316.002	--
Ülğan Konukoğlu	10.216.937	--
Toplam	168.486.555	--
g-) İlişkili taraflara uzun vadeli finansal borçlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Abdülkadir Konukoğlu	--	199.115.795
Ülğan Konukoğlu	--	55.213.437
Cengiz Konukoğlu	--	23.586.186
Emine Koçer	--	21.320.002
Toplam	--	299.235.420

Ortakların beyanına göre, Şirket'ten herhangi bir vade farkı, faiz, kur farkı, hizmet bedeli vb. alınmayacak olup bu borçlara ilişkin faiz tahakkuku hesaplanmamıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

h-) İlişkili taraflardan elde edilen gelirler

	1 Ocak - 31 Aralık 2022 Kira Gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2022 Faiz Gelirleri	1 Ocak - 31 Aralık 2022 Gayrimenkul Satışları	1 Ocak - 31 Aralık 2022 Diğer Gelirler
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	--	1.550.000	--
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. Ve Tic. A.Ş.	--	7.119	--	--
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	--	5.188	--	1.461.123
Asce Konut Emlak San. Ve Tic. A.Ş.	--	--	--	728.452
Asce Enerji San Ve Tic. A.Ş.	--	32.621	17.450.000	--
Sanko Holding A.Ş.	41.188	--	--	--
Sanko Üniversitesi	14.831	--	--	--
Ulgan Konukoğlu	--	--	--	1.000.000
Abdülkadir Konukoğlu	--	--	--	2.100.000
Sanko Tekstil İşletmeleri San Ve Tic. A.Ş.	43.602	--	--	--
Temko İthalat İhracat Ve Pazarlama A.Ş.	--	--	17.000.000	--
Sanko Özel Eğitim Hizmetleri A.Ş.	40.170	--	--	--
Toplam	139.791	44.928	36.000.000	5.289.575

	1 Ocak- 31 Aralık 2021 Kira Gelirleri	1 Ocak- 31 Aralık 2021 Faiz Gelirleri	1 Ocak- 31 Aralık 2021 Diğer Gelirler
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	10.200	120.212	--
Abdulkadir Konukoğlu Holding A.Ş.	10.200	14.647	--
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	10.200	--	--
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	10.200	2.813.075	--
Dünya Güneş Enerjisi A.Ş.	10.200	84.726	40.000
Asce Konut Emlak San. ve Tic. A.Ş.	10.200	--	--
Asce Enerji San. ve Tic. A.Ş.	10.200	1.435.526	--
Sanko Holding A.Ş.	25.169	--	--
Sanko Enerji San. ve Tic. A.Ş.	46.800	--	--
Sami Konukoğlu	66.102	--	--
Cengiz Konukoğlu	55.085	--	--
Abdülkadir Konukoğlu	187.288	--	1.040.000
Abkon Abdulkadir Konukoğlu Yatırım San.ve Tic. A.Ş.	10.200	--	--
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	23.729	--	1.336
Büşra Yenilenebilir Enerji Tek. San. Tic. Ltd. Şti.	2.550	--	--
Asce Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	10.200	--	--
Aşıyan Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	2.550	--	--
Çağdaş Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	2.550	--	--
Yiğit Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	2.550	--	--
Asce Yatırım ve Mühendislik A.Ş.	10.200	--	--
Sanko Özel Eğitim Hizm.A.Ş.	17.797	--	--
Asce Holding A.Ş.	9.000	--	--
Toplam	543.170	4.468.186	1.081.336

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1-) İlişkili taraflardan yapılan alışlar ve/veya ödenen giderler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2022
	Finansman Giderleri	Hakediş Giderleri	Bağış Giderleri	Diğer Giderler
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş	2.711.384	--	--	--
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. Ve Tic. A.Ş.	386.511	--	--	--
Asce Konut Emlak San. Ve Tic. A.Ş.	--	6.853.870	--	--
Sanko Holding A.Ş.	--	--	--	210.522
Sanko Üniversitesi	--	--	5.000.000	--
Abdülkadir Konukoğlu	--	--	--	306.534
Sanko Enerji San. Ve Tic. A.Ş.	--	--	--	644
Sanko Tekstil İşletmeleri San Ve Tic. A.Ş.	--	--	--	5.592
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	--	--	--	1.814.920
Toplam	3.097.895	6.853.870	5.000.000	2.338.212

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2021
	Finansman Giderleri	Hakediş Giderleri	Diğer
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	--	147.598
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	818.852	--	--
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	410.532	--	--
Asce Konut Emlak San. ve Tic. A.Ş.	--	26.262.198	--
Sanko Holding A.Ş.	--	--	104.278
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	--	--	8.402
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	--	--	880.035
Yaşam Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	19.397	--	--
Gazi Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	28.364	--	--
Hayat Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	26.231	--	--
Yeşil Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	24.041	--	--
Asce Holding A.Ş.	86.726	--	--
Toplam	1.414.143	26.262.198	1.140.313

i-) Üst Yönetim Kadrosuna Ait Ücretler ve Menfaatler Toplamı

Cari dönemde Şirket de görev yapan üst düzey yöneticilere, şirketteki profesyonel görevleri nedeniyle toplam 1.470.587 TL (01 Ocak-31 Aralık 2021 – 816.424 TL) ücret ve benzeri menfaatler bulunmaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

28.1. Sermaye Risk Yönetimi

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

Şirket'in sermaye yapısı Dipnot 18'de belirtilen çıkarılmış sermaye, kar yedekleri ve birikmiş karları/zararları içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısının yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak Şirket'in sermaye yönetiminde borç sermaye oranını izlenmektedir. Bu oran, net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır.

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Toplam borçlar	1.155.440.777	360.840.028
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(26.774.166)	(7.678.247)
Net borç	1.128.666.611	353.161.781
Toplam özkaynaklar	4.553.931.879	484.289.098
Net borç/özkaynaklar oranı	25%	73%

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Dönen varlıklar	357.703.707	442.364.848
Kısa vadeli borçlar	178.175.710	50.414.823
Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar	2,008	8,774

28.2. Finansal Araçlar Kategorileri

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	26.774.166	7.678.247
Ticari alacaklar	9.058.530	29.345.667
Diğer alacaklar	1.216.715	6.020.693
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	168.486.555	316.566.246
Diğer finansal yükümlülükler	2.706	838
Ticari borçlar	5.717.699	7.811.253
Diğer borçlar	768.996	5.413.880

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar, ilişkili taraflara borçlar, finansal borçlar ve diğer parasal yükümlülüklerin iskonto edilmiş kayıtlı değerleri ile birlikte gerçeğe uygun değerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmekte olup yılsonu kurlarıyla çevrilen döviz dayalı olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir. Şirket bu riski, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle yönetmektedir.

Faiz oranı riski yönetimi

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in, değişken faizli varlık ve yükümlülükleri bulunmadığından faiz oranı riski söz konusu değildir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Şirket’in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Aralık 2022

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Aralık 2022	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	669.007	8.389.523	--	1.216.715	26.753.266
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	669.007	4.237.993	--	1.216.715	26.753.266
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	4.151.530	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	4.151.530	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	4.423.572	--	10.006.997	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(4.423.572)	--	(10.006.997)	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Aralık 2021	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	14.623.017	14.722.650	1.300.999	4.719.694	7.323.072
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	14.623.017	7.818.977	1.300.999	4.719.694	7.323.072
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	6.903.673	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.903.673	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	5.261.394	--	10.191.562	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(5.261.394)	--	(10.191.562)	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal borçların vade dağılımını göstermektedir:

31 Aralık 2022		Sözleşme			
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	uyarınca nakit	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
		çıkışlar toplamı			
Türev olmayan finansal yükümlülükler	168.489.261	168.489.261	2.706	168.486.555	--
Finansal borçlar	168.486.555	168.486.555	--	168.486.555	--
Diğer finansal yükümlülükler	2.706	2.706	2.706	--	--

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
		çıkışlar toplamı			
Türev olmayan finansal yükümlülükler	6.486.695	6.632.997	5.878.728	--	754.269
Ticari borçlar	5.717.699	5.864.001	5.864.001	--	--
Diğer borçlar	768.996	768.996	14.727	--	754.269
Toplam	174.975.956	175.122.258	5.881.434	168.486.555	754.269

31 Aralık 2021		Sözleşme			
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	uyarınca nakit	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
		çıkışlar toplamı			
Türev olmayan finansal yükümlülükler	316.567.084	318.065.806	2.015.302	6.012.578	310.037.926
Finansal borçlar	316.566.246	318.064.968	2.014.464	6.012.578	310.037.926
Diğer finansal yükümlülükler	838	838	838	--	--

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
		çıkışlar toplamı			
Türev olmayan finansal yükümlülükler	13.225.133	13.513.775	8.100.796	4.938.109	474.870
Ticari borçlar	7.811.253	8.099.895	8.099.895	--	--
Diğer borçlar	5.413.880	5.413.880	901	4.938.109	474.870
Toplam	329.792.217	331.579.581	10.116.098	10.950.687	310.512.796

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kur riski yönetimi

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Aşağıdaki tablo her bir finansal enstrüman sınıfı için Şirket'in yabancı para riskini göstermektedir.

Şirket'in 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıdadır.

Döviz pozisyonu tablosu	Cari dönem 31.12.2022		
	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	8.499.264	452.280	2.126
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	8.499.264	452.280	2.126
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	8.499.264	452.280	2.126
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	--	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	--	--	--
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)	--	--	--
Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	8.499.264	452.280	2.126

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2022		
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/Yükümlülüğü	845.688	(845.688)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki	845.688	(845.688)
EURO'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
4- EUR Net Varlık/Yükümlülüğü	4.239	(4.239)
5- EUR Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
6- EUR Net Etki	4.239	(4.239)
Toplam (3+6)	849.927	(849.927)

Döviz pozisyonu tablosu	Önceki dönem 31.12.2021		
	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	2.300.469	176.784	426
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	1.028	79	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	2.301.497	176.863	426
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	2.301.497	176.863	426
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	7.056.471	543.747	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	7.056.471	543.747	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	10.274.355	791.705	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	10.274.355	791.705	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	17.330.826	1.335.452	--
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)	--	--	--
Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(15.029.329)	(1.158.589)	426

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2021

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/Yükümlülüğü	(1.503.559)	1.503.559
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki	(1.503.559)	1.503.559
EURO'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
4- EUR Net Varlık/Yükümlülüğü	625	(625)
5- EUR Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
6- EUR Net Etki	625	(625)
Toplam (3+6)	(1.502.934)	1.502.934

29. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Şirket, finansal araçlarının tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Şirket'in finansal araçlarının kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır.

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal varlıklar, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

30. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

Kıdem tazminatı tavanı 01.01.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 19.982,83 TL'ye yükseltilmiştir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	31 Aralık 2022 (TL)	31 Aralık 2021 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	26.419.264	6.370.479
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a)	5.599.426.814	662.337.170
C	İştirakler	Md.24/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	1.300.999
	Diğer Varlıklar		83.526.578	175.120.478
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	5.709.372.656	845.129.126
E	Finansal Borçlar	Md.31	168.486.555	299.235.420
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	2.706	838
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	--	17.330.826
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	--	4.938.109
İ	Özkaynaklar	Md.31	4.553.931.879	484.289.098
	Diğer Kaynaklar		986.951.516	39.334.835
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	5.709.372.656	845.129.126
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme		
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımları	Md.24/(b)	--	--
A2	Döviz Cinsinden Vadeli- Vadesiz Mevduat / Özel Cari Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	26.419.264	6.370.479
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	--	--
J	Gayrimenkul Krediler	Md.31	9.553.069	16.485.365
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	--	--
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	26.334.235	4.469.270

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
1 OCAK- 31 ARALIK 2022 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	K/D	K/D	$\leq \%10$	0%	0%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve Sermayesine %100 Oranında İştirak Ettikleri 28 inci Maddenin Birinci Fıkrasının (ç) Bendi Kapsamındaki Şirketler	Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	(B+A1)/D	$\geq \%51$	98%	78%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	(A+C-A1)/D	$\leq \%49$	0%	1%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	(A3+B1+C1)/D	$\leq \%49$	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	B2/D	B2/D	$\leq \%20$	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	C2/D	C2/D	$\leq \%10$	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	(E+F+G+H+J)/İ	$\leq \%500$	4%	70%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	(A2-A1)/D	(A2-A1)/D	$\leq \%10$	0,5%	1%
9	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	(L/D)	(L/D)	$\leq \%10$	0,5%	1%

**ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ
VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI
ORTAKLIKLARI
01.01. – 31.12.2021, 2020 ve 2019
TARİHLİ HESAP
DÖNEMLERİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE ÖZEL BAĞIMSIZ
DENETÇİ RAPORU**



Grant Thornton

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Ana Ortaklık Şirket") ve bağlı ortaklıklarının ("birlikte Grup") 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak,Eski Büyükdere Cad.
No.14 Kat :10
34396 Sarıyer /İstanbul,Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr



Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Hasılat Dipnot 2 ve 19'da belirtildiği üzere, Grup'un başlıca hasılat elde ettiği gelir unsuru yaptır-sat faaliyeti kapsamında konut ve işyeri imalatlarının satışından oluşmaktadır. Hasılat; satışı gerçekleştirilen gayrimenkullerin kontrolü müşterilere devredildiğinde dolayısıyla edim yükümlülüğünü yerine getirildiğinde muhasebeleştirilmektedir. Bu kapsamda, satışların hasılat olarak muhasebeleştirilme şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediğinin yanı sıra hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının belirlenmesi önemli düzeyde yönetim muhakemesi gerektirdiğinden bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlemiştir.	Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdaki-leri içermektedir: - Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TFRS'lere ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığı değerlendirilmiştir. - Satışlardan elde edilen gelirin doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığını test etmek amacıyla, yönetimin oluşturduğu iç kontroller test edilmiştir. - Faturalandırma sistemleri ile defter-i kebir arasında gerçekleşen önemli kayıtları kontrol edilmiştir. - Hasılatla yönelik örneklem seçerek gerçekleştirdiğimiz maddi doğrulama testlerinde faturalanmış gayrimenkullere ilişkin hak ve sorumlulukların müşteriye transfer olup olmadığı değerlendirilmiştir.
Stoklar Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Grup stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerden düşük olanıyla muhasebelemektedir. 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla stoklar, Grup'un toplam konsolide varlıklarının %40'ını (31.12.2020: %46, 31.12.2019: %46) oluşturmakta olup toplam değeri 336.667.570 TL'dir (31.12.2020: 310.934.892 TL, 31.12.2019: 321.829.067 TL). 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un 336.667.570 TL (31.12.2020: 310.934.892 TL, 31.12.2019: 321.829.067 TL) olarak muhasebeleş-tirdiği stoklar, 278.372.701 TL (31.12.2020: 230.318.781 TL, 31.12.2019: 276.920.825 TL) maliyet bedeliyle yapım aşamasındaki inşaat projeleri, 27.000.000 TL (31.12.2020: 27.000.000, 31.12.2019: 27.000.000 TL) maliyet bedeliyle arsa ile 27.899.809 TL (31.12.2020: 50.644.615 TL, 31.12.2019: 15.340.546 TL) maliyet bedeliyle tamamlanan projelerin maliyetlerinden ve bağlı ortak ve şubelerine ait diğer stoklardan oluşmaktadır. Grup'un toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.	Denetimimiz sırasında, stoklar ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Cari dönem içerisinde stoklara eklenen arsa maliyetleri ve inşaat harcamaları, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgeleri ile kontrol edilmiştir. - Satılan işyeri ve konutların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını, bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatı yapılarak kontrol edilmiştir. - Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test edilmiştir. - Stokların net gerçekleşebilir değerleri gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir. - Stok değer düşüklüğü bulunup bulunmadığına ilişkin gerçekleştirdiğimiz tüm bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır. - Stoklara ilişkin finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgiler incelenmiş, sunulan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için yeterli olup olmadığı tarafımızca sor-gulanmış ve yeterli açıklama içerdiği sonucuna varılmıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecililiğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca;

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususları ve ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2021, 1 Ocak – 31 Aralık 2020 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap dönemlerinde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu, tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Aykut Halit'tir.

EREN Bağımsız Denetim A.Ş.
Member Firm of GRANT THORNTON International



Aykut HALİT
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Kasım 2022

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2021, 31 ARALIK 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL
TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

DİPNOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
DİPNOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-20
DİPNOT 3	BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	21-23
DİPNOT 4	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	24
DİPNOT 5	FİNANSAL YATIRIMLAR.....	24
DİPNOT 6	SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR	25
DİPNOT 7	TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	26-28
DİPNOT 8	DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	28-29
DİPNOT 9	STOKLAR.....	29
DİPNOT 10	DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	29-30
DİPNOT 11	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	30
DİPNOT 12	FİNANSAL BORÇLAR.....	31
DİPNOT 13	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	32
DİPNOT 14	MADDİ DURAN VARLIKLAR	33-34
DİPNOT 15	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	34
DİPNOT 16	KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	35
DİPNOT 17	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR VE KARŞILIKLAR.....	35-36
DİPNOT 18	SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ.....	37-38
DİPNOT 19	HASILAT	38
DİPNOT 20	PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	38-39
DİPNOT 21	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	40
DİPNOT 22	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	40
DİPNOT 23	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER.....	41
DİPNOT 24	FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	41
DİPNOT 25	GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	41-43
DİPNOT 26	PAY BAŞINA KAZANÇ VE KAYIP	44
DİPNOT 27	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	44-48
DİPNOT 28	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	48-57
DİPNOT 29	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	58
DİPNOT 30	BİLANÇO SONRASI OLAYLAR.....	58

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2021, 31 ARALIK 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem</i>
VARLIKLAR	Dipnot	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	7.678.247	5.613.386	13.491.448
Ticari Alacaklar		20.448.253	42.184.311	62.535.445
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7-27	7.286.718	6.839.018	375.737
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	13.161.535	35.345.293	62.159.708
Diğer Alacaklar		6.020.693	14.610.749	5.144.183
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8-27	1.300.999	9.508.794	4.980.509
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	4.719.694	5.101.955	163.674
Stoklar	9	336.667.570	310.934.892	321.829.067
Peşin Ödenmiş Giderler	11	4.279.689	5.407.206	31.834.560
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	441.082	115.264	293.470
Diğer Dönen Varlıklar	10	48.272.000	40.956.433	42.834.145
ARA TOPLAM		423.807.534	419.822.241	477.962.318
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	6	18.557.314	23.322.975	11.473.012
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		442.364.848	443.145.216	489.435.330
Duran Varlıklar				
Finansal Yatırımlar	5	--	--	8.170.000
Ticari Alacaklar		8.897.414	16.148.164	15.627.968
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7-27	7.336.299	13.318.169	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	1.561.115	2.829.995	15.627.968
Diğer Alacaklar		--	1.989.276	1.609.794
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8-27	--	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	8	--	1.989.276	1.609.794
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	329.064.660	148.166.677	123.781.719
Maddi Duran Varlıklar	14	53.705.309	55.195.068	56.350.542
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	130.353	61.417	26.010
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	15	130.353	61.417	26.010
Peşin Ödenmiş Giderler	11	--	4.257.154	4.257.154
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	10.966.542	11.077.399	7.749.666
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		402.764.278	236.895.155	217.572.853
TOPLAM VARLIKLAR		845.129.126	680.040.371	707.008.183

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2021, 31 ARALIK 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
KAYNAKLAR	Dipnot	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	12	7.056.471	3.716.033	2.818.344
Diğer Finansal Yükümlülükler	12	838	--	19.669
Ticari Borçlar		7.811.253	142.036.841	7.258.898
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	7-27	322.887	3.649.202	136.251
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	7.488.366	138.387.639	7.122.647
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	791.187	547.466	341.201
Diğer Borçlar		4.939.010	17.009.613	1.439.674
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	8-27	4.938.109	16.968.987	1.402.413
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	901	40.626	37.261
Ertelenmiş Gelirler	11	29.016.619	29.818.549	58.001.015
Dönem Kârı Vergi Yükümlülüğü	25	--	--	7.534
Kısa Vadeli Karşılıklar		305.655	168.706	212.671
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	17	305.655	168.706	212.671
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	493.790	164.585	248.948
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		50.414.823	193.461.793	70.347.954
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar		309.509.775	152.159.428	214.033.875
<i>İlişkili Taraflara Borçlanmalar</i>	27	299.235.420	142.362.353	203.093.821
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Borçlanmalar</i>	12	10.274.355	9.797.075	10.940.054
Ticari Borçlar		--	--	119.170.249
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	27	--	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	7	--	--	119.170.249
Diğer Borçlar		474.870	431.786	336.925
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	27	--	--	--
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	8	474.870	431.786	336.925
Uzun Vadeli Karşılıklar		440.560	358.411	335.890
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	17	440.560	358.411	335.890
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	--	--	--
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		310.425.205	152.949.625	333.876.939
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		484.289.098	333.628.953	299.231.803
Ödenmiş Sermaye	18	500.000.000	350.000.000	350.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	18	1.858.508	1.858.508	1.858.508
Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	18	8.500.000	8.500.000	8.500.000
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	134.442	134.442	134.442
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	18	(26.863.997)	(57.709.660)	(53.098.818)
Dönem Net Kârı/Zararı		660.145	30.845.663	(8.162.329)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--	3.551.487
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		484.289.098	333.628.953	302.783.290
TOPLAM KAYNAKLAR		845.129.126	680.040.371	707.008.183

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK-31 ARALIK 2021, 2020 VE 2019 DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Hasılat	19	43.271.936	99.954.072	42.107.135
Satışların Maliyeti (-)	19	(28.218.279)	(55.073.967)	(22.632.080)
Brüt Kârı/Zararı		15.053.657	44.880.105	19.475.055
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(18.356.817)	(16.484.489)	(12.587.860)
Pazarlama Giderleri (-)	20	(507.489)	(250.098)	(208.919)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	12.275.932	8.199.321	15.567.663
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22	(6.394.185)	(19.782.206)	(15.678.525)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		2.071.098	16.562.633	6.567.414
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	1.047.820	2.177.000	260.040
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	23	--	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		3.118.918	18.739.633	6.827.454
Finansman Giderleri (-)	24	(13.817.737)	(10.775.345)	(33.877.801)
Finansman Gelirleri (+)	24	11.469.821	19.659.910	13.986.123
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		771.002	27.624.198	(13.064.224)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		(110.857)	3.221.465	4.980.166
Dönem Vergi Gideri/Geliri	25	--	(106.268)	(57.288)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	25	(110.857)	3.327.733	5.037.454
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		--	--	--
DÖNEM KÂRI/ZARARI		660.145	30.845.663	(8.084.058)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		--	--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		660.145	30.845.663	(8.084.058)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--	78.271
Ana Ortaklık Payları		660.145	30.845.663	(8.162.329)

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK-31 ARALIK 2021, 2020 VE 2019 DÖNEMLERİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

					Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
Bakiye 01 Ocak 2019	350.000.000	1.858.508	8.500.000	109.889	(47.941.383)	(5.132.882)	307.394.132	3.473.216	310.867.348
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	24.553	(5.157.435)	5.132.882	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	(8.162.329)	(8.162.329)	78.271	(8.084.058)
Bakiye 31 Aralık 2019	350.000.000	1.858.508	8.500.000	134.442	(53.098.818)	(8.162.329)	299.231.803	3.551.487	302.783.290
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	(8.162.329)	8.162.329	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	30.845.663	30.845.663	--	30.845.663
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	--	--	--	--	3.551.487	--	3.551.487	(3.551.487)	--
Bakiye 31 Aralık 2020	350.000.000	1.858.508	8.500.000	134.442	(57.709.660)	30.845.663	333.628.953	--	333.628.953
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	30.845.663	(30.845.663)	--	--	--
Net Dönem Karı/(Zararı)	--	--	--	--	--	660.145	660.145	--	660.145
Sermaye Artırımı	150.000.000	--	--	--	--	--	150.000.000	--	150.000.000
Bakiye 31 Aralık 2021	500.000.000	1.858.508	8.500.000	134.442	(26.863.997)	660.145	484.289.098	--	484.289.098

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK- 31 ARALIK 2021, 2020 VE 2019 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2021	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2020	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2019
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Dipnot			
Dönem Karı (Zararı)		660.145	30.845.663	(8.084.058)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler				
Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler	14-21	6.674.447	5.675.297	4.379.115
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		497.983	1.610.599	6.986.318
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7-8	497.983	1.610.599	6.986.318
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		357.511	461.307	305.294
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	357.511	461.307	305.294
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(2.357.819)	(6.667.524)	(18.947.328)
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24	(8.213.742)	(10.059.614)	(5.133.403)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	24	992.925	1.019.202	79.842
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	7	5.151.640	7.514.962	3.542.500
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	7	(288.642)	(5.142.074)	(17.436.267)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		8.668.065	802.927	(1.706.015)
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	25	110.857	(3.221.465)	(4.980.166)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		(7.820)	--	(160.040)
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	14	--	--	(160.040)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	15	(7.820)	--	--
Satış Amaçlı veya Ortaklara Dağıtılmak Üzere Elde Tutulan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	6-23	(1.040.000)	--	--
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	5-23	--	(2.177.000)	(100.000)
Varlık ve Yükümlülüklerdeki değişim öncesi net aktif		13.563.369	27.329.804	(22.306.880)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler				
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		23.793.818	12.093.007	(8.845.473)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	27	1.399.810	(25.664.733)	(372.705)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	22.394.008	37.757.740	(8.472.768)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		10.122.699	(11.233.678)	33.113.030
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	27	8.207.795	(4.528.285)	39.402.445
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	1.914.904	(6.705.393)	(6.289.415)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	9	(57.712.495)	10.692.555	(64.196.284)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11	5.384.671	26.427.354	(1.302.038)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(133.936.946)	20.749.768	75.122.023
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	27	(3.311.511)	3.645.407	20.381
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	(130.625.435)	17.104.361	75.101.642
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17	243.721	206.265	34.446
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(12.027.519)	15.664.800	(16.379.515)
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	27	(12.030.878)	15.566.574	(3.385.206)
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	3.359	98.226	(12.994.309)
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	(801.930)	(28.182.466)	27.834.018
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(6.986.362)	1.793.349	(19.728.046)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	10	(7.315.567)	1.877.712	(19.805.060)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	10	329.205	(84.363)	77.014
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(158.356.974)	75.540.758	3.345.281
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	17	(138.413)	(482.751)	(190.535)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	25	(325.818)	64.404	(259.922)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit		(158.821.205)	75.122.411	2.894.824

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK- 31 ARALIK 2021, 2020 VE 2019 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI				
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	--	17.465.500	19.529.900
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	--	(15.288.500)	--
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		14.823	--	234.700
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	--	--	234.700
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	14.823	--	--
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.338.105)	(4.183.922)	(40.850.552)
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	(4.232.546)	(4.131.039)	(40.850.552)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	(105.559)	(52.883)	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(30.212.681)	(24.554.646)	(4.514.103)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Satışlarından Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	5.805.661	9.500.000	--
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları	6	--	(13.179.963)	(5.063.290)
Yatırım faaliyetlerinden kullanılan nakit		(28.730.302)	(30.241.531)	(30.663.345)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI				
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		4.500.000	--	--
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18	4.500.000	--	--
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		838	--	7.802
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	12	838	--	7.802
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(4.850.347)	(1.067.886)	(49.966.346)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	12	(4.850.347)	(1.048.217)	(49.966.346)
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	12	--	(19.669)	--
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış	12-27	182.745.060	--	72.967.427
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış	12-27	--	(60.731.468)	--
Ödenen Faiz	24	(992.925)	(1.019.202)	(79.842)
Alınan Faiz	24	8.213.742	10.059.614	5.133.403
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit		189.616.368	(52.758.942)	28.062.444
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)				
		2.064.861	(7.878.062)	293.923
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		--	--	--
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.064.861	(7.878.062)	293.923
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	5.613.386	13.491.448	13.197.525
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	7.678.247	5.613.386	13.491.448

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2010 yılından bu yana Gaziantep ilinde inşaat faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket merkezi Gazi Mah. Zübeyde Hanım Bulvarı No:64/A Şehitkamil/Gaziantep adresinde bulunmaktadır.

Şirket gayrimenkul yatırımları yapmakta, satın aldığı arsalarda gayrimenkul projeleri geliştirmekte, müteahhit firmalara hakediş ödemeleri veya kat karşılığı anlaşmaları suretiyle inşa ettirdiği yapıların satış ve kiralama faaliyetlerini yapmaktadır.

Şirket'in şubeleri:

Şirket 2013 yılında, İstanbul Güneşli Evren Mah. Gülbahar Cad. No:43 Kat.5 Bağcılar/İstanbul adresinde Asce İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. Yat İşletmeciliği Şubesi'ni (Asce Yat) kurmuştur. Şirket merkez adresinde yat kiralama faaliyetinde bulunmaktadır.

Şirket 2017 yılında, Sanko Park Alışveriş merkezi Zemin kat No: RZ89 Şehitkamil/Gaziantep adresinde Asce İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. Sanko Park Şubesi'ni (Sankopark) bünyesine katmıştır, Sanko Park Alışveriş merkezi adresinde perakende konfeksiyon ve tekstil ürünleri satış faaliyetinde bulunmaktadır.

Şirket 2020 yılında, Gazi Mahallesi Zübeyde Hanım Bulvarı A Blok Sitesi Hayat Evler Apartmanı No:64/1 Şehitkamil/Gaziantep adresinde Asce İnşaat Taahhüt San. ve Tic. A.Ş. Ges Şubesi (GES Şube) olarak kurulmuştur, şirket merkezi adresinde yenilenebilir enerji faaliyetinde bulunmaktadır.

Şirket'te 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla toplam 56 kişi çalışmaktadır (31 Aralık 2020: 56 kişi; 31 Aralık 2019: 62 kişi).

Şirket'in ortak kontrole tabi ortaklığı:

Burak Mahallesi Sani Konukoğlu Bulvarı No:223 Şehitkamil/Gaziantep adresinde bulunan Konbay Yapı Turizm İnşaat Emlak ve Taahhüt Anonim Şirketi'ne (Konbay Yapı), Şirket'in kurucu ortağı 2016 yılında ortak olmuştur. Söz konusu kurucu ortak, 2020 yılı sonu itibarıyla de Konbay Yapı'da hâkim ortak olmuştur ve 07.09.2022 tarihinde Asce İnşaat'a küll halinde birleşmiştir. Konbay Yapı, belirtilen merkez adresinde inşaat yapı faaliyetinde bulunmaktadır.

Konbay Yapı'nın 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	Pay Oranı (%)			Tutar (TL)		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Abdulkadir Konukoğlu	69	100	62	5.865.000	8.500.000	5.269.997
Ülgen Konukoğlu	7	--	--	595.000	--	--
Sami Konukoğlu	7	--	--	595.000	--	--
Emine Koçer	7	--	--	595.000	--	--
Cengiz Konukoğlu	7	--	--	595.000	--	1
Abdulkadir Konukoğlu (Sami Oğlu)	3	--	--	255.000	--	--
Vural Baylan	--	--	38	--	--	3.230.000
Gürkan Tural	--	--	--	--	--	1
Mehmet Faruk Kolukısa	--	--	--	--	--	1
	100	100	100	8.500.000	8.500.000	8.500.000

Finansal tabloların onaylanması:

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 14/11/2022 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

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

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ayrıca konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyurusu" ve SPK tarafından 07 Haziran 2013 tarihli "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi" ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen maddi duran varlık grubundan arazi ve arsalar, binalar, yeryüzü ve yerüstü düzenleri ve makine, tesis ve cihazlar ile yine, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlıkları dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmakta olup, kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.2. Para ölçüm ve raporlama birimi

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Her işletmenin finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

2.3. İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin tahmin edilebilir bir gelecekte faaliyetlerini sürdüreceği varsayımıyla hazırlamıştır.

2.4. Önemli muhasebe değerlendirmesi, tahmin ve varsayımları

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

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

- Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Yönetim, değer düşüklüğü hesaplamasında, stokların satışından gelecekte elde edilecek nakit akım tutarlarını, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşacak tahmini satış fiyatını ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti tutarını tahmin etmiştir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla stokların net gerçekleşebilir değerinde düşüklük bulunmamaktadır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.
- Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.

2.5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Konsolidasyon esasları

İşletme birleşmeleri

Grup işletme birleşmelerini, kontrolün Grup'a transfer olduğu zaman satın alma yöntemi kullanarak muhasebeleştirir. Satın almada transfer edilen bedel genel olarak satın alınan tanımlanabilir net varlıklarda olduğu gibi gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Ortaya çıkan şerefiye yıllık olarak değer düşüklüğü için test edilir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Pazarlıklı satın almadan ortaya çıkan kazanç veya kayıp hemen kar veya zararda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesiyle bağlantılı olarak Grup’un katlandığı, borçlanma senetleri veya hisse senedine dayalı menkul kıymetler ihraçlarıyla ilişkili giderler dışındaki işlem maliyetleri tahakkuk ettiğinde giderleştirilir.

Satın alma bedeli; var olan ilişkilerin kapatılmasıyla ilgili tutarları içermez. Bu tutarlar genelde kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Herhangi bir ödenecek koşullu bedel birleşme tarihindeki gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilir. Eğer finansal araç tanımını karşılayan koşullu bedel özkaynak kalemi olarak sınıflanırsa yeniden ölçümü yapılmaz ve özkaynaklarda muhasebeleştirilir. Aksi takdirde, koşullu bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinde sonradan meydana gelen değişimler kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Eğer edinilen işletme çalışanlarının geçmiş hizmetleriyle ilgili ellerinde tuttukları hisse bazlı ödeme haklarının (edinilenin hakları) yeni bir hisse bazlı ödeme hakkıyla (yenileme hakları) değiştirilmesi söz konusu ise değiştirilen hakların piyasa temelli ölçümünün tamamı veya bir kısmı işletme birleşmesi kapsamındaki satın alma maliyetine eklenir. Bu tutar, yenilenen hakların birleşme öncesi hizmetlerle ilişkilendirildiği ölçüde ve yenileme haklarının piyasa temelli ölçümü ile edinilenin haklarının piyasa temelli ölçümü karşılaştırılması ile belirlenir.

Şirket 08/08/2022 tarihinde gerçekleşen yönetim kurulu kararı ile birlikte Konbay Yapı Turizm İnşaat Emlak ve Taahhüt Anonim Şirketi (Konbay Yapı) ile kül halinde birleşmiştir. Bu işlem ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri olarak değerlendirilmiştir. KGK tarafından 21 Temmuz 2013 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan “Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi” kapsamında, konsolide finansal tablolarda şerefiyeye yer verilmeyeceği, hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi konsolide finansal tabloların düzeltilip ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırılmalı olarak sunulacağı ve ortak kontrole tabi işletme birleşmesi nedeniyle oluşacak muhtemel aktif – pasif uyumsuzluğunu gidermek amacıyla özkaynaklar altında denkleştirici bir hesap olarak “Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs ve İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi” hesabının kullanılacağını belirtmiştir. Satın alınacak işletmenin Standartlar gereği Ortak kontrol altındaki işletme birleşmesi sayılacak olması nedeniyle özel amaçlı olarak hazırlanan ilişikteki finansal tablolar da Konbay Yapı konsolide edilerek dönemler itibarıyla karşılaştırılmalı olarak sunulmuştur.

Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin konsolide finansal tablolara yansıtılmasında ana ortaklık açısından bakılması uygun olduğundan konsolidasyon işleminde grubun kontrolünü elinde bulunduran şirketin ortak kontrolde bulunan şirketin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TMS’ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tablolar birleşme muhasebesi dahil TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmelidir. Dolayısıyla söz konusu tutarlar, Grup’un kontrolünü elinde bulunduran ASCE İnşaat’ın Konbay Yapı iktisabı ile finansal tablolarının dahil ettiği finansal tablo kalemlerini ihtiva etmektedir.

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Grup tarafından kontrol edilen işletmelerdir. Grup yatırım yapılan bir işletmeyi değişken getirilerine maruz kaldığı ya da bu değişken getiriler üzerinde hak sahibi olduğu ve bu getirileri yatırım yapılan işletme üzerindeki gücüyle etkileme imkanına sahip olduğu durumda yatırım yapılan işletmeyi kontrol etmektedir. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları kontrolün başladığı ve kontrolün sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolara dahil edilmektedir.

Konsolidasyonda eliminasyon işlemleri

Konsolide finansal tabloların hazırlanması aşamasında grup içi bakiyeler, işlemler ve grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler ve giderler karşılıklı olarak silinmektedir. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar ile yapılan işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş gelirler, Grup’un yatırımdaki payı oranında yatırımdan silinmektedir. Herhangi bir değer düşüklüğü söz konusu değil ise gerçekleşmemiş zararlar da gerçekleşmemiş gelirlerdeki gibi aynı şekilde silinmektedir.

Hasılat

Şirket, hasılatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan hasılat” standardına uygun olarak aşağıda yer alan beş aşamalı modeli kullanmaya başlamıştır:

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması,
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi,
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması,
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü veya diğer ticari teamüllere uygun olarak) onaylamış ve kendi edimlerini yerine getirmeyi taahhüt etmiştir.
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili her bir tarafın haklarını tanımlayabilmektedir.
- Şirket, devredilecek mal veya hizmetler için yapılacak ödeme koşullarını tanımlayabilmektedir.
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir.

Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığında hak kazanacağı bedeli tahsil edecek olması muhtemeldir. Şirket bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeme kabiliyetini ve niyetini dikkate alır. Şirket'in tahsiline hak kazanacağı bedel, müşterisine bir fiyat avantajı teklif etmesi nedeniyle, sözleşmede belirtilen fiyattan düşük olabilir.

Gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler, risk ve faydaların alıcıya transfer edilmesi halinde kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı ("ASKGP") projelerinde inşaatı yüklenici gerçekleştirmektedir ve bu projeler ile ilgili Şirket alıcıdan avans almakta ve yükleniciye ödemeler yapmaktadır. ASKGP projelerinde hasılat sözleşme uyarınca edim yükümlülüğünün yerine getirildiğinde (yüklenici ile geçici kabul protokolünün imzalanması veya alıcı ile teslim protokolünün imzalanmasından önce olanı) kaydedilir.

Bilanço tarihi itibarıyla anahtar teslim projelerde inşaatın tamamlanmış ancak teslimatın gerçekleşmediği durumlar bulunabilir. ASKGP projelerinde de bilanço tarihi itibarıyla inşaatı tamamlanmış ancak teslimatı gerçekleşmemiş ve geçici kabul protokolünü imzalanmamış durumlar bulunabilir.

Kiralanın gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna kaydedilir.

Stoklar

İnşaatı devam eden konut ve inşaat projeleri, direk maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ile satış gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Stokların net gerçekleşebilir değeri maliyetinin altına düştüğünde, stoklar net gerçekleşebilir değerine indirgenir ve değer düşüklüğünün olduğu yılda kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır. Daha önce stokların net gerçekleşebilir değere indirgenmesine neden olan koşulların geçerliliğini kaybetmesi veya değişen ekonomik koşullar nedeniyle net gerçekleşebilir değerde artış olduğu kanıtlandığı durumlarda, ayrılan değer düşüklüğü karşılığı iptal edilir. İptal edilen tutar önceden ayrılan değer düşüklüğü tutarı ile sınırlıdır.

Finansal varlıklar

Finansal varlık kategorileri

"İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar", sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulan ve sözleşme şartlarında belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarının bulunduğu, türev araç olmayan finansal varlıklardır. Şirket'in itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıkları, "nakit ve nakit benzerleri", "ticari alacaklar", ve "borçlanma senetleri" kalemlerini içermektedir. İlgili varlıklar, finansal tablolara ilk kayda alımlarında gerçeğe uygun değerleri ile; sonraki muhasebeleştirilmelerde ise etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedelleri üzerinden ölçülmektedir.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve türev olmayan finansal varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

"Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar", özkaynağa dayalı finansal varlıklar ile nakit akışlarının yalnızca anapara ve faiz ödemelerini temsil ettiği ve gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak tanımlanmayan, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesi veya finansal varlığın satılması amacı ile elde tutulan borçlanma araçlarından oluşmaktadır. Şirket söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Özkaynağa dayalı finansal varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkları geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır. Borçlanma araçlarının finansal tablo dışı bırakıldığı durumda ise, daha önce kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen kazanç ve kayıplar özkaynaktan gelir tablosuna sınıflandırılır.

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

"Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen ve gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Finansal varlıkların, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli ya da sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulmaması durumunda, bu finansal varlıklar gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülür. Söz konusu varlıkların değerlemesi sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Ticari alacaklar / borçlar

Doğrudan bir borçluya/alıcıya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar/ticari borçlar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar/ticari borçlar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirketin, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlarda dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Yıl
Binalar	50
Tesis makine ve cihazlar	5-17
Taşıtlar	4-5
Demirbaşlar	3-50
Özel maliyetler	5

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

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

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilmektedir. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri (YAG), mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya normal iş akışı çerçevesinde satılmaktan ziyade, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan arsalar, gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsaların yanı sıra faaliyet kiralamasına konu edilen binalar ve gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte veya geliştirilmekte olan gayrimenkuller de yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmektedir.

YAG geliştirmek amacıyla tutulan arsalar

Şirket'in YAG projesi geliştirmek amacıyla edindiği arsalar ilk muhasebeleştirme sırasında maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. İlk muhasebeleştirme sonrası dönemde ilgili arsalar üzerinde proje geliştirmeye başlayınca kadar maliyet bedeli üzerinden izlenmeye devam edilmektedir.

Tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ilk muhasebeleştirmede maliyet bedeli ile kayıtlara alınır. Maliyet bedeli; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir. TMS 23 uyarınca özellikli varlık tanımını karşılayan bir yatırım amaçlı gayrimenkulün, inşası veya geliştirilmeleri sırasında ortaya çıkan aktifleştirilebilir nitelikte olduğu tespit edilen borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin düzenli hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerine ilave etmemektedir. Bu giderler gerçekleştiği dönemlerde kâr veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir. Gayrimenkule ilişkin hizmet giderleri ağırlıklı olarak işletme kira giderleri, bakım/onarım, ve sigorta giderlerini içermektedir.

Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından elden edilecek kar veya zarar, satılan yatırım amaçlı gayrimenkul satış anındaki taşınan değeri ile satıştan elde edilen tutar arasındaki fark olarak belirlenir. Bu kar veya zarar oluştukları döneme ilişkin kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkulünün stoklara veya maddi duran varlıklara transferini ancak ve ancak ilgili varlığın kullanımının durumunda bir değişiklik olduğu zaman gerçekleştirir. Yatırım amaçlı gayrimenkulden kullanım amaçlı gayrimenkule bir transfer gerçekleştiği durumda tahmini maliyeti ilgili gayrimenkulün kullanım amacının değiştiği tarih itibarıyla geçerli olan maliyet değeridir. Kullanım amaçlı gayrimenkulden yatırım amaçlı gayrimenkule bir transfer gerçekleşeceği durumdaysa Şirket'in kullanım amacının değiştiği tarihe kadar maddi duran varlıklar için geçerli olan muhasebe politikası üzerinden ölçülmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullere transferler ancak ve ancak varlığa ilişkin kullanım durumunun sona erdiğinin kanıtlanması ve operasyonel bir kiralama işleminin başlamasıyla gerçekleşir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden transferler ise ancak ve ancak varlığa ilişkin kullanım durumunun başladığının kanıtlanması ve satış amaçlı bir gelişmenin başlamasıyla gerçekleşir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre finansal tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

Yıl

Yazılım ve programlar

3-15

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Şarta bağlı varlıklar, genellikle, ekonomik yararların işletmeye girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Şarta bağlı varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Şarta bağlı varlıklar, ekonomik faydaların işletmeye girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilir. Finansman giderleri (geri ödeme esnasındaki primler dahil) tahakkuk esasından muhasebeleştirilir ve vadesinde ödenmeyen finansman giderleri kredi borcuna ilave edilir.

Borçlanma maliyetleri

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alımları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Ancak varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilmesine yönelik faaliyetlere uzun süreli ara verilen dönemler boyunca oluşan borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine ara verilir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilmektedir.

Kullanım hakkı varlığı

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

- i. Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- ii. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- iii. Şirket tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler.

Şirket maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer. Şirket, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, şirket kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- i. Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- ii. Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- iii. Şirket'in satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- iv. Kiralama süresinin Şirket'in kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

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

- i. Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- ii. Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- iii. Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL' ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL' ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL' ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Bilanço tarihi itibarıyla, Şirket tarafından kullanılan döviz kuru değerleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<i>Döviz Alış</i>			
ABD\$	12,9775	7,3405	5,9402
EURO	14,6823	9,0079	6,6506
<i>Döviz Satış</i>			
ABD\$	13,0009	7,3537	5,9509
EURO	14,7088	9,0241	6,6625

Pay başına kazanç (kayıp)

İlişikteki konsolide gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

İlişkili taraflar

Finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle ilişkili olan kişi veya işletmedir.

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

Söz konusu kişinin,

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

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - (v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir planının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
 - (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - (vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla bazı iş ilişkilerine girilebilir

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Devlet teşvik ve yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda finansal tablolara yansıtılır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Vergiler, cari dönem vergi yükümlülüğünü ve ertelenen vergi yükümlülüklerini içermektedir. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla dönem sonuçlarına dayanılarak tahmin edilen cari yıl vergi yükümlülüğü için karşılık ayrılmaktadır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için muhasebeleştirilirken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları (kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar dahil), gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla muhasebeleştirilmektedir.

Doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilen işlemlerle ilgili vergi etkileri özkaynaklara yansıtılır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak ve aynı vergi mükellefi işletmeye ait olmak şartıyla cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Çalışanlara sağlanan faydalar

Kıdem tazminatı karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminatı tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

İzin karşılığı

Biriken ücretli izinler; mevcut döneme ilişkin hakların bütünüyle kullanılmaması halinde geleceğe taşınan ve gelecek dönem içerisinde kullanılabilen izinlerdir. Bu izinler giydirilmiş (diğer bir ifade ile çalışanlar, işten ayrılmaları halinde kullanmamış oldukları haklarına ilişkin nakit ödeme yapılmasını talep etme hakkına sahiptirler) olabileceği gibi, kazanılmamış/giydirilmemiş (diğer bir ifade ile çalışanlar, işten ayrılmaları halinde kullanmamış oldukları haklarına ilişkin olarak nakit ödeme yapılmasını talep etme hakkına sahip değildirler) de olabilir. Çalışanlar, gelecekteki ücretli izin haklarını arttıran hizmetlerde bulundukça işletme açısından bir yükümlülük doğar. Çalışanların birikmiş kazanılmamış haklarını kullanmadan işten ayrılabilme olasılığı ilgili yükümlülüğün ölçüm şeklini etkilemesine rağmen, ücretli izinler kazanılmamış dahi olsalar, işletme açısından bir yükümlülük mevcuttur ve finansal tablolara yansıtılmıştır.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasada tutulan nakit, bankalarda tutulan mevduatlar, vadeleri 3 ay veya daha kısa olan diğer likit yatırımları içerir (dipnot 4). Nakit akış raporlamasında kullanılan nakit ve nakit benzerleri, tahakkuk eden faiz geliri hariç 3 aydan kısa vadeli nakit ve nakit benzerlerini içermektedir.

Nakit akış raporlaması

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

2.6. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli mali tabloların düzeltilmesi

Şirket, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tabloları ile 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosunu 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar tabloları ile, 1 Ocak – 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak – 31 Aralık 2020 ve 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap dönemlerine ait ilgili dönem finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.7. Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS / TFRS ve TMS / TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan değişiklikler ***Yayımlanmış ancak yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmaya başlanmamış değişiklikler***

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Şirket tarafından erken uygulanmayan bazı yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir.

COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), vadesi 30 Haziran 2022 tarihinde veya öncesinde dolan kira ödemelerinde düşüşe neden olan imtiyazları da kapsayacak şekilde kolaylaştırıcı hükmün uygulanma kapsamına girilmesini 12 ay uzatmıştır. Bu hususta yapılan ilk değişiklik, kiracıların indirimler veya belirli süre kira ödenmemesi gibi Covid-19 ile ilgili kendilerine sağlanan kira imtiyazlarını muhasebeleştirmelerini kolaylaştırmak ve yatırımcılara kira sözleşmeleri hakkında faydalı bilgiler sağlamaya devam etmek üzere UMSK tarafından Mayıs 2020'de yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler olarak 5 Haziran 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Bu değişiklik ise, 1 Nisan 2021 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Kiracıların, bu değişikliğin yayımlandığı tarih olan 31 Mart 2021 itibarıyla finansal tablolar yayımlanmak üzere henüz için onaylanmamış olması durumunda da erken uygulamaya izin verilmektedir. Diğer bir ifadeyle değişikliğin yayımlandığı tarihten önceki hesap dönemlerine ilişkin finansal tablolar henüz yayımlanmamışsa, bu değişikliğin ilgili finansal tablolar için uygulanması mümkündür. 2021 değişiklikleri, değişikliğin ilk kez uygulanması sonucunda oluşan birikimli etki, değişikliğin ilk kez uygulandığı yıllık hesap döneminin başındaki geçmiş yıllar karlarının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtılarak geriye dönük uygulanır.

Kolaylaştırıcı uygulamanın ilk versiyonu isteğe bağlı olarak uygulanmakta olup, halihazırda isteğe bağlı olarak uygulamaya devam edecektir. Bununla birlikte, 2021 değişikliklerinin uygulaması isteğe bağlı değildir. Bunun nedeni, 2020 değişikliklerinin getirdiği kolaylaştırıcı hükmü uygulamayı seçen bir kiracının, sürelerdeki uzatmayı benzer özelliklere ve benzer koşullara sahip uygun sözleşmelere tutarlı bir şekilde uygulamaya devam etmesi gerekliliğidir.

Bu durum, bir kira imtiyazı 2020 değişiklikleri uyarınca ilk kolaylaştırıcı uygulama için uygun olmamakla birlikte yeni uzatma sonucunda muafiyet için uygun hale gelirse, kiracıların önceki kiralamada yapılan değişikliklerle ilgili muhasebeleştirme işlemlerini tersine çevirmesi gerekeceği anlamına gelmektedir.

TFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS 3'de Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik yayımlamıştır. Değişiklikle, UMSK tarafından UFRS 3'de, Finansal Raporlamaya İlişkin Kavramsal Çerçeve'nin eski bir sürümüne yapılan referanslar, Mart 2018'de yayımlanan en son sürümüne yapılan referanslar ile değiştirilmiştir. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TFRS 3 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir.

Maddi Duran Varlıklar— Kullanım amacına uygun hale getirme (TMS 16'da yapılan değişiklik)

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 *Maddi Duran Varlıklar* standardında değişiklik yapan “Maddi Duran Varlıklar-Kullanım amacına uygun hale getirme” değişikliğini yayımlamıştır. KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 16 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Söz konusu değişiklik, bu husustaki muhasebeleştirme hükümlerini açıklığa kavuşturarak şeffaflığı ve tutarlılığı artırmaktadır- özellikle, yapılan değişikliklerle birlikte, artık varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Bunun yerine, bir şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zarara yansıtacaktır.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Söz konusu değişiklikler geriye dönük olarak; ancak sadece değişikliklerin ilk kez uygulandığı finansal tablolarda sunulan en erken dönemin başında veya sonrasında, yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gereken yer ve duruma getirilen maddi duran varlık kalemlerine uygulanır. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, sunulan en erken dönemin başındaki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır.

Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri (TMS 37'de yapılan değişiklik)

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar'da değişiklik yapan “Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler- Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri” değişikliğini yayımlamıştır.

UMSK, bir sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, sözleşmeyi yerine getirme maliyetinin hem katlanılması gereken zorunlu ilave maliyetler hem de diğer doğrudan maliyetlerin dağıtımı ile ilgili maliyetleri içerdiğini açıklığa kavuşturmak amacıyla UMS 37'ye yönelik bu değişikliği yayımlamıştır. Ardından KGK tarafından da bu değişiklikleri yansıtmak üzere TMS 37 değişikliği 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler, bir sözleşmenin yerine getirilip getirilmediğini değerlendirmek amacıyla bir sözleşmenin yerine getirilmesinin maliyetinin belirlenmesinde işletmenin hangi maliyetleri dahil edebileceğini belirlemiştir.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren uygulaması gerekmele birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının birikimli etkisi, ilk uygulama tarihindeki dağıtılmamış kârların ya da uygun olan başka bir özkaynak bileşeninin açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak finansal tablolara alınır. Karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmez.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

16 Şubat 2019'da, KGK tarafından TFRS 17 *Sigorta Sözleşmeleri* standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan TFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. TFRS 17, geçici bir standart olarak getirilen TFRS 4'ün yerini almıştır. TFRS 4, şirketlerin sigorta sözleşmelerinin yerel muhasebe standartlarını kullanarak muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. TFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından TFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. TFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 17'nin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması—Karşılaştırmalı Bilgiler (TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)

Aralık 2021'de UMSK, UFRS 17 ile UFRS 9'un İlk Uygulaması —Karşılaştırmalı Bilgiler (UFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler)'i yayımlamıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler olarak 31 Aralık 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklik, TFRS 17'nin ilk uygulamasında finansal tablolarda sunulan finansal varlıklara yönelik karşılaştırmalı bilgiler bakımından geçiş hükümlerine ilişkindir. Değişiklik, işletmelerin finansal varlıklar ile sigorta sözleşme yükümlülükleri arasında geçici muhasebe uyumsuzluklarını gidermeyi ve dolayısıyla karşılaştırmalı bilgilerin finansal tablo kullanıcıları açısından faydasını arttırmaktadır. TFRS 17'ye İlişkin Değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

TFRS 17'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 4'deki değişiklikler- TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişiklik

TFRS 4, yeni sigorta sözleşmeleri standardı ve TFRS 9'un farklı yürürlük tarihlerinin etkilerini azaltmak amacıyla UMSK tarafından yapılan değişiklik çerçevesinde KGK tarafından da değiştirilmiştir. TFRS 4'de yapılan değişiklikler sigorta şirketleri için uygulamalarla ilgili endişeleri azaltmak için iki isteğe bağlı çözüm sunmaktadır: i) TFRS 9 uygulanırken Sigortacılar tarafından finansal varlıklarına sigorta şirketinin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir ile TFRS 9 uyarınca kar veya zararda muhasebeleştirilen tutarlar ile TMS 39 uyarınca raporlananlar arasındaki farkı yeniden sınıflandırmasına izin verilecek; veya ii) 1 Ocak 2023 tarihinden önce faaliyetleri ağırlıklı olarak sigortaya bağlı olan şirketler için TFRS 9'u uygulamaya ilişkin isteğe bağlı geçici bir muafiyet. Bu şirketlerin TMS 39'da finansal araçlar için mevcut olan hükümleri uygulamaya devam etmelerine izin verilecektir.

TFRS 4' de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması (TMS 1'de Yapılan Değişiklikler)

UMSK tarafından 23 Ocak 2020 tarihinde UMS 1'e göre yükümlülüklerin kısa veya uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına yönelik finansal durum tablosundaki sunumunun daha açıklayıcı hale getirilmesi amacıyla yayımlanan, “Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması”na ilişkin değişiklikler, KGK tarafından da 12 Mart 2020 tarihinde “TMS 1'de Yapılan Değişiklikler- Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması” başlığıyla yayımlanmıştır.

Bu değişiklik, işletmenin en az on iki ay sonraya erteleyebildiği yükümlülüklerin uzun vadeli olarak sınıflandırılmasına ilişkin ek açıklamalar ve yükümlülüklerin sınıflandırılmasıyla ilgili diğer hususlara açıklık getirmiştir.

TMS 1'de yapılan değişiklikler aşağıdaki hususları ele almaktadır:

- Yükümlülüklerin sınıflandırılmasında işletmenin yükümlülüğü erteleme hakkının raporlama dönemi sonunda mevcut olması gerektiği hususuna açıkça yer verilmesi.
- İşletmenin yükümlülüğü erteleme hakkını kullanmasına ilişkin işletme yönetiminin beklenti ve amaçlarının, yükümlülüğün uzun vadeli olarak sınıflandırılmasını etkilemeyeceğine yer verilmesi.
- İşletmenin borçlanma koşullarının söz konusu sınıflandırmayı nasıl etkileyeceğinin açıklanması.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- d. İşletmenin kendi özkaynak araçlarıyla ödeyebileceği yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerin açıklanması.

Şirket'in bu değişiklikleri 1 Ocak 2022 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulaması gerekmektedir. Bununla birlikte, erken uygulamasına izin verilmektedir. Son olarak, UMSK tarafından 15 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan değişiklikle UMS 1 değişikliğinin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023 tarihine kadar ertelenmesine karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik KGK tarafından da 15 Ocak 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi – TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan Değişiklikler

Mayıs 2021'de UMSK tarafından, TMS 12 Gelir Vergileri'nde "Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Borçlara İlişkin Ertelenmiş Vergi" değişikliği yayımlanmıştır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 12'e İlişkin Değişiklikler olarak 27 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'nde yapılan bu değişiklikler, şirketlerin belirli işlemlerde, örneğin; kiralama ve hizmetten çekme (sökme, eski haline getirme, restorasyon vb.) karşılıklarına ilişkin ertelenmiş vergiyi nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

Değişiklikle, ilk muhasebeleştirme muafiyetinin kapsamını daraltarak, eşit ve geçici farkları netleştirilen işlemlere uygulanmaması öngörülmektedir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar ve hizmetten çekme karşılıkları için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmesi gerekecektir.

Değişiklikler, muafiyetin kiralama ve hizmetten çekme yükümlülükleri gibi işlemler için geçerli olmadığına açıklık getirmektedir. Bu işlemler eşit ve denkleştirici geçici farklar ortaya çıkaracaktır.

Kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri için, ilgili ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcından itibaren muhasebeleştirilmesi gerekecektir ve herhangi bir kümülatif etki önceki dönem dağıtılmamış kârlarında veya diğer özkaynak bileşenlerinde bir düzeltme olarak muhasebeleştirilecektir. Bir şirket daha önce net yaklaşım kapsamında kiralamalar ve hizmetten çekme yükümlülükleri üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmişse, geçiş üzerindeki etkinin ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcunun ayrı sunumuyla sınırlı olması muhtemel olacaktır.

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Tahminlerine İlişkin Tanım (TMS 8'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde yayımlanan söz konusu değişiklikler, muhasebe tahminleri için yeni bir tanım getirmektedir: bunların finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine neden olan parasal tutarlar olduklarına açıklık getirilmesi amaçlanmaktadır. İlgili değişiklikler KGK tarafından da TMS 8'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

Değişiklikler ayrıca, bir şirketin bir muhasebe politikası tarafından belirlenen amaca ulaşmak için bir muhasebe tahmini geliştirdiğini belirterek, muhasebe politikaları ile muhasebe tahminleri arasındaki ilişkiyi açıklığa kavuşturmuştur.

Bir muhasebe tahmini geliştirmek, aşağıdakilerin her ikisini de içermektedir:

- Bir ölçüm yöntemi seçme (tahmin veya değerlemeyöntemi) – örneğin, TFRS 9 Finansal Araçlar uygulanırken beklenen kredi zararları için zarar karşılığını ölçmek için kullanılan bir tahmin tekniği ve

- Seçilen ölçüm yöntemi uygularken kullanılacak girdileri seçme- ör. TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar uygulanırken garanti yükümlülükleri için bir karşılık belirlemek için beklenen nakit çıkışları.

Bu tür girdilerdeki veya değerlendirme tekniklerindeki değişikliklerin etkileri, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Muhasebe politikalarının tanımında herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynı şekilde kalmıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Söz konusu değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir ve Şirketin bu değişiklikleri uyguladığı ilk yıllık raporlama döneminin başında veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahminlerindeki ve muhasebe politikalarındaki değişikliklere ileriye yönelik uygulanacaktır.

TMS 8'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Muhasebe Politikalarının Açıklanması (TMS 1'e ilişkin Değişiklikler)

UMSK tarafından 12 Şubat 2021 tarihinde şirketlerin, muhasebe politikalarına ilişkin açıklamaların faydalı olacak şekilde yapmalarını sağlanmasına yardımcı olmak amacıyla UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişiklikler ve UFRS Uygulama Standardı 2 Önemlilik Kararları Oluşturma'da güncelleme yayımlanmıştır. Bu değişikliklerden UMS 1'e ilişkin olanları KGK tarafından da TMS 1'e İlişkin Değişiklikler olarak 11 Ağustos 2021 tarihinde yayımlanmıştır.

TMS 1'deki temel değişiklikler şunları içermektedir:

- Şirketlerden önemli muhasebe politikalarından ziyade önemlilik düzeyine bağlı olarak muhasebe politikalarını açıklamalarını istemek;
- Önemlilik düzeyi altında kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili muhasebe politikalarının önemsiz olduğunu ve bu nedenle açıklanmalarına gerek olmadığını açıklığa kavuşturmak ve
- Önemlilik düzeyi üzerinde kalan işlemler, diğer olaylar veya koşullarla ilgili tüm muhasebe politikalarının bir şirketin finansal tabloları için önemlilik arz etmediğine açıklık getirmek.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu'nda değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yıllık İyileştirmeler /2018-2020 Dönemi UFRS'deki iyileştirmeler

Yürürlükteki standartlar için KGK tarafından 27 Temmuz 2020 tarihinde yayımlanan "TFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

TFRS 1- Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması

Bu değişiklik, bir bağlı ortaklığın ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1'in uygulamasını kolaylaştırmaktadır; örneğin; bir bağlı ortaklık ana ortaklıktan daha sonra TFRS'leri uygulamaya başlaması durumunda TFRS 1.D16(a) paragrafındaki muafiyetten yararlanmak suretiyle tüm yabancı para işlemler için birikmiş yabancı para çevrim farklarını, ana ortaklığın TFRS Standartlarına geçiş tarihine göre ana ortaklığın konsolide finansal tablolarına dahil edilen tutarlar üzerinden ölçmeyi seçebilir. Bu değişiklikle birlikte, bağlı ortaklıklar için bu isteğe bağlı muafiyetin uygulanması suretiyle i) gereksiz maliyetleri düşürmeyi ve ii) benzer eş anlı muhasebe kayıtlarının tutulması ihtiyacının ortadan kaldırılmasını sağlayarak TFRS'lere geçişi kolaylaştıracaktır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Bu değişiklik, finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için '% 10 testinin' gerçekleştirilmesi amacıyla - alınan ücretlerin bu işlemler için ödenen ücretler düşülerek net tutar üzerinden belirlenmesinde -, dikkate alınacak ücretlerin yalnızca borçlu ve borç veren sıfatları ile bunlar arasında veya bunlar adına karşılıklı olarak ödenen veya alınan ücretleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler

Bu değişiklik, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergiler için yapılan ödemelerin dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmak suretiyle, TMS 41'deki gerçeğe uygun değer ölçüm hükümlerinin TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümünde gerçeğe uygun değer belirlenmesinde dikkate alınması öngörülen işlem maliyetleri ile uyumlu hale getirmiştir. Bu değişiklik, uygun olan durumlarda, TFRS 13'ün kullanılmasına yönelik esneklik sağlamaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda dikkate alınan ana ortaklık, bağlı ortaklık ve şubelerinin faaliyet alanları ve faaliyetlerinin sonuçlarıyla birlikte bölümlere göre raporlaması aşağıda yer almaktadır.

1 Ocak - 31 Aralık 2021						
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
Hasılat	31.355.325	388.325	6.750.415	4.777.871	--	43.271.936
Satışların Maliyeti (-)	(15.496.066)	(6.985.776)	(2.774.157)	(2.962.280)	--	(28.218.279)
BRÜT KAR/(ZARAR)	15.859.259	(6.597.451)	3.976.258	1.815.591	--	15.053.657
Genel Yönetim Giderleri (-)	(16.422.984)	(339.778)	(30.216)	(1.563.839)	--	(18.356.817)
Pazarlama Giderleri (-)	(507.489)	--	--	--	--	(507.489)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	10.322.555	23.177	1.882.742	47.458	--	12.275.932
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(6.150.840)	(43.021)	(200.324)	--	--	(6.394.185)
FAALİYET KARI/(ZARARI)	3.100.501	(6.957.073)	5.628.460	299.210	--	2.071.098
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.047.820	--	--	--	--	1.047.820
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	4.148.321	(6.957.073)	5.628.460	299.210	--	3.118.918
Finansman Giderleri (-)	(2.689.013)	--	(11.073.424)	(55.300)	--	(13.817.737)
Finansman Gelirleri (+)	11.301.629	2.122	19.858	146.212	--	11.469.821
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)	12.760.937	(6.954.951)	(5.425.106)	390.122	--	771.002
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri						
Dönem Vergi Gideri (-)	--	--	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	1.416.625	(78.769)	(1.456.906)	8.193	--	(110.857)
DÖNEM KÂRI/ZARARI	14.177.562	(7.033.720)	(6.882.012)	398.315	--	660.145

31 Aralık 2021						
Diğer Bilgiler	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
- Varlıklar Toplamı	796.176.540	27.292.393	20.460.560	4.677.930	(3.478.297)	845.129.126
- Yükümlülükler Toplamı	307.027.269	31.361.474	21.567.687	4.361.895	(3.478.297)	360.840.028

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2020						
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
Hasılat	95.767.650	431.351	--	3.755.071	--	99.954.072
Satışların Maliyeti (-)	(47.622.682)	(4.896.561)	(1.275)	(2.553.449)	--	(55.073.967)
BRÜT KAR/(ZARAR)	48.144.968	(4.465.210)	(1.275)	1.201.622	--	44.880.105
Genel Yönetim Giderleri (-)	(14.874.030)	(324.938)	(64.439)	(1.221.082)	--	(16.484.489)
Pazarlama Giderleri (-)	(250.098)	--	--	--	--	(250.098)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	8.126.282	47.739	--	25.300	--	8.199.321
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(19.657.829)	(124.377)	--	--	--	(19.782.206)
FAALİYET KARI/(ZARARI)	21.489.293	(4.866.786)	(65.714)	5.840	--	16.562.633
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.177.000	--	--	--	--	2.177.000
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	23.666.293	(4.866.786)	(65.714)	5.840	--	18.739.633
Finansman Giderleri (-)	(10.744.219)	--	--	(31.126)	--	(10.775.345)
Finansman Gelirleri (+)	19.596.461	--	--	63.449	--	19.659.910
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)	32.518.535	(4.866.786)	(65.714)	38.163	--	27.624.198
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri						
Dönem Vergi Gideri (-)	(106.268)	--	--	--	--	(106.268)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	3.456.765	(136.590)	--	7.558	--	3.327.733
DÖNEM KÂRI/ZARARI	35.869.032	(5.003.376)	(65.714)	45.721	--	30.845.663

31 Aralık 2020						
Diğer Bilgiler	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
- Varlıklar Toplamı	647.492.133	30.432.388	--	3.094.203	(978.353)	680.040.371
- Yükümlülükler Toplamı	311.206.042	33.017.485	65.714	3.100.530	(978.353)	346.411.418

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1 Ocak - 31 Aralık 2019						
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
Hasılat	38.127.335	316.120	--	3.663.680	--	42.107.135
Satışların Maliyeti (-)	(15.307.223)	(5.006.526)	--	(2.318.331)	--	(22.632.080)
BRÜT KAR/(ZARAR)	22.820.112	(4.690.406)	--	1.345.349	--	19.475.055
Genel Yönetim Giderleri (-)	(11.223.577)	(194.955)	--	(1.169.328)	--	(12.587.860)
Pazarlama Giderleri (-)	(208.919)	--	--	--	--	(208.919)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	12.082.925	3.484.738	--	--	--	15.567.663
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(11.379.873)	(4.298.652)	--	--	--	(15.678.525)
FAALİYET KARI/(ZARARI)	12.090.668	(5.699.275)	--	176.021	--	6.567.414
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	260.040	--	--	--	--	260.040
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	12.350.708	(5.699.275)	--	176.021	--	6.827.454
Finansman Giderleri (-)	(33.838.374)	--	--	(39.427)	--	(33.877.801)
Finansman Gelirleri (+)	13.841.937	--	--	144.186	--	13.986.123
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)	(7.645.729)	(5.699.275)	--	280.780	--	(13.064.224)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri						
Dönem Vergi Gideri (-)	(57.288)	--	--	--	--	(57.288)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	4.792.802	237.194	--	7.458	--	5.037.454
DÖNEM KÂRI/ZARARI	(2.910.215)	(5.462.081)	--	288.238	--	(8.084.058)

31 Aralık 2019						
Diğer Bilgiler	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
- Varlıklar Toplamı	671.932.615	32.265.176	--	3.652.155	(841.763)	707.008.183
- Yükümlülükler Toplamı	367.315.217	34.365.303	--	3.386.136	(841.763)	404.224.893

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kasa	9.180	33.221	22.100
Banka	7.323.072	5.277.337	13.064.579
- Vadesiz Mevduat	2.853.802	1.766.674	9.554.032
- Vadeli Mevduat	4.469.270	3.510.663	3.510.547
Diğer	345.995	302.828	404.769
Toplam	7.678.247	5.613.386	13.491.448

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların vade gün sayısı 0-3 ay arasındadır.

5. FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un Kısa vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un Uzun vadeli finansal yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Asce Tekstil Ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	--	4.000.000
Yörük Yenilenebilir Enerji Teknolojileri Sanayi Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	2.500.000
Dünya Güneş Enerjisi Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	--	--	100.000
Büşra Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	80.000
Çağdaş Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	80.000
Yiğit Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	80.000
Aşıyan Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	80.000
Asce Enerji Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	--	--	1.250.000
Toplam	--	--	8.170.000

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un Uzun vadeli finansal yatırımlarının iştirak oranlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Asce Tekstil Ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	--	%10
Yörük Yenilenebilir Enerji Teknolojileri Sanayi Ve Tic. Ltd. Şti.	--	--	%5
Dünya Güneş Enerjisi Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	--	--	%20
Büşra Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	%5
Çağdaş Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	%5
Yiğit Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	%5
Aşıyan Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	%5
Asce Enerji Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	--	--	%5

Grup 24/11/2020 tarihi itibariyle mevcut finansal yatırımlarını elden çıkarma kararı almış ve ilgili tarihte almış olduğu yönetim kurulu kararı ile mevcut Finansal yatırımlarını satış amaçlı duran varlık olarak sınıflamıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Gayrimenkuller	10.807.314	11.472.975	11.473.012
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Yatırımlar	7.750.000	11.850.000	--
Toplam	18.557.314	23.322.975	11.473.012

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un Satış amaçlı sınıflandırılan yatırımlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31.Ara.21		31.Ara.20		31.Ara.19	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Yörük Yenilenebilir Enerji Teknolojileri San. ve Tic. Ltd. Şti. (****)	5%	500.000	5%	500.000	--	--
Asce Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. (****)	5%	2.500.000	5%	2.500.000	--	--
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş. (****)	5%	4.750.000	5%	4.300.000	--	--
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş. (**)	--	--	10%	4.000.000	--	--
Dünya Güneş Enerjisi Sanayi ve Ticaret A.Ş. (***)	--	--	20%	100.000	--	--
Büşra Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti. (*)	--	--	5%	100.000	--	--
Çağdaş Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti. (*)	--	--	5%	100.000	--	--
Yiğit Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti. (*)	--	--	5%	100.000	--	--
Aşıyan Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti. (*)	--	--	5%	110.000	--	--
Yaşam Yenilenebilir Enerji A.Ş. (*)	--	--	5%	10.000	--	--
Yeşil Yenilenebilir Enerji A.Ş. (*)	--	--	5%	10.000	--	--
Hayat Yenilenebilir Enerji A.Ş. (*)	--	--	5%	10.000	--	--
Gazi Yenilenebilir Enerji A.Ş. (*)	--	--	5%	10.000	--	--
Toplam		7.750.000		11.850.000		--

(*) İlgili satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar 01.05.2021 tarihi itibarıyla Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş. ile birleşmiştir.

(**) Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş. 30.11.2021 tarihi itibarıyla 5.000.000 TL bedelle hâkim ortak Abdülkadir Konukoğlu'na satılmış olup satış ile doğan kazanç Konsolide Kar veya Zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda Yatırım faaliyetlerinden gelirler altında muhasebeleştirilmiştir.

(***) Dünya Güneş Enerjisi Sanayi ve Ticaret A.Ş. 29.11.2021 tarihi itibarıyla 140.000 TL bedelle hâkim ortak Abdülkadir Konukoğlu'na satılmış olup satış ile doğan kazanç Konsolide Kar veya Zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda Yatırım faaliyetlerinden gelirler altında muhasebeleştirilmiştir.

(****) İlgili satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar 31 Aralık 2021 tarihinden sonra satılmış olup detaylı açıklamaları Bilanço Sonrası Olaylar dipnotunda (Dipnot 30) sunulmuştur.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un Kısa vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ticari alacaklar	2.826.134	4.430.823	3.731.053
-İlişkili taraflardan alacaklar	107.377	890.470	376.725
-Diğer ticari alacaklar	2.718.757	3.540.353	3.354.328
Alacak senetleri	18.847.673	39.312.614	60.170.294
-İlişkili taraflardan alacak senetleri	8.000.000	6.500.000	--
-Diğer ticari alacak senetleri	10.847.673	32.812.614	60.170.294
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(1.225.554)	(1.559.126)	(1.365.902)
Şüpheli ticari alacaklar	5.261.394	5.220.044	4.997.075
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(5.261.394)	(5.220.044)	(4.997.075)
Toplam	20.448.253	42.184.311	62.535.445

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un Uzun vadeli ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

Uzun Vadeli	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alacak senetleri	12.823.500	22.104.000	17.804.566
-İlişkili taraflardan alacak senetleri	10.650.000	18.650.000	--
-Diğer ticari alacak senetleri	2.173.500	3.454.000	17.804.566
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(3.926.086)	(5.955.836)	(2.176.598)
Toplam	8.897.414	16.148.164	15.627.968

Grup'un şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı karşılık tutarı	5.220.044	4.997.075	4.488.653
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	41.350	222.969	508.422
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	--	--	--
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	5.261.394	5.220.044	4.997.075

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vadesi geçmiş ticari alacaklar	--	--	--
Vadesi 3 aya kadar olan ticari alacaklar	2.826.134	4.430.823	3.731.053
Vadesi 3-12 aya kadar olan ticari alacaklar	--	--	--
Vadesi 1-5 yıla kadar olan ticari alacaklar	--	--	--
Toplam	2.826.134	4.430.823	3.731.053

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un ilişkili taraflardan ve ilişkili olmayan taraflardan ayrı ayrı olacak şekilde alacak senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

İlişkili taraflardan alacak senetleri	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vadesi geçmiş alacak senetleri	--	--	--
Vadesi 3 aya kadar olan alacak senetleri	2.000.000	1.500.000	--
Vadesi 3-12 aya kadar olan alacak senetleri	6.000.000	5.000.000	--
Vadesi 1-5 yıla kadar olan alacak senetleri	10.650.000	18.650.000	--
Toplam	18.650.000	25.150.000	--

İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vadesi geçmiş alacak senetleri (*)	6.903.673	18.132.214	11.042.074
Vadesi 3 aya kadar olan alacak senetleri	1.091.500	4.979.050	11.532.485
Vadesi 3-12 aya kadar olan alacak senetleri	2.852.500	9.701.350	37.595.735
Vadesi 1-5 yıla kadar olan alacak senetleri	2.173.500	3.454.000	17.804.566
Toplam	13.021.173	36.266.614	77.974.860

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un Vadesi geçmiş alacak senetlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
0-3 ay arası	382.000	2.713.050	2.752.650
3-6 ay arası	795.500	2.539.300	1.745.570
6 ay ve üzeri	5.726.173	12.879.864	6.543.854
Toplam	6.903.673	18.132.214	11.042.074

(*) Grup'un gayrimenkul satışına ilişkin vadesi geçen söz konusu alacaklarının teminatı bulunduğundan bu alacaklara ilişkin karşılık ayrılmamıştır.

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ticari borçlar	8.099.895	10.646.554	7.403.068
-İlişkili taraflara borçlar	337.691	3.781.658	139.612
-Diğer ticari borçlar	7.762.204	6.864.896	7.263.456
Senetli ticari borçlar	--	136.532.361	--
-İlişkili taraflara borçlar	--	--	--
-Diğer ticari borçlar	--	136.532.361	--
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	(288.642)	(5.142.074)	(144.170)
Toplam	7.811.253	142.036.841	7.258.898

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

Uzun Vadeli	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Senetli ticari borçlar	--	--	136.462.346
-İlişkili taraflara borçlar	--	--	--
-Diğer ticari borçlar	--	--	136.462.346
Ertelenmiş finansman giderleri (-)	--	--	(17.292.097)
Toplam	--	--	119.170.249

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un ticari alacaklarının vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vadesi geçmiş ticari borçlar	--	--	--
Vadesi 3 aya kadar olan ticari borçlar	8.099.895	10.646.554	7.403.068
Vadesi 3-12 aya kadar olan ticari borçlar	--	--	--
Vadesi 1-5 yıla kadar olan ticari borçlar	--	--	--
Toplam	8.099.895	10.646.554	7.403.068

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un toplam borç senetlerinin vadelerine göre detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vadesi geçmiş ticari borçlar	--	--	--
Vadesi 3 aya kadar olan ticari borçlar	--	136.165.336	--
Vadesi 3-12 aya kadar olan ticari borçlar	--	367.025	--
Vadesi 1-5 yıla kadar olan ticari borçlar	--	--	136.462.346
Toplam	--	136.532.361	136.462.346

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un Kısa vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan alacaklar	1.300.999	9.508.794	4.980.509
Personelden alacaklar	25.000	--	--
Verilen depozito ve teminatlar	3.664.813	140.880	115.356
KDV iade alacakları	955.787	4.922.941	35.999
Diğer şüpheli alacaklar	10.191.562	9.734.929	8.347.299
Diğer şüpheli alacaklar karşılığı (-)	(10.191.562)	(9.734.929)	(8.347.299)
Diğer	74.094	38.134	12.319
Toplam	6.020.693	14.610.749	5.144.183

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un uzun vadeli diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen depozito ve teminatlar	--	1.989.276	1.609.794
Toplam	--	1.989.276	1.609.794

Grup'un şüpheli diğer alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı karşılık tutarı	9.734.929	8.347.299	1.869.403
Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar	456.633	1.387.630	6.477.896
Dönem içinde yapılan karşılık iptali (-)	--	--	--
Dönem sonu toplam karşılık tutarı	10.191.562	9.734.929	8.347.299

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un kısa vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara borçlar	4.938.109	16.968.987	1.402.413
Personele borçlar	--	40.177	34.928
Diğer borçlar	901	449	2.333
Toplam	4.939.010	17.009.613	1.439.674

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un uzun vadeli diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan depozito ve teminatlar	474.870	431.786	336.925
Toplam	474.870	431.786	336.925

9. STOKLAR

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un stoklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İlk madde ve malzeme	268.412	198.776	81.030
Arsalar	27.000.000	27.000.000	27.000.000
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri (*)	278.372.701	230.318.781	276.920.825
Tamamlanan projeler (**)	27.899.809	50.644.615	15.340.546
Ticari mallar (***)	2.036.812	1.748.958	1.581.283
Diğer stoklar	1.089.836	1.023.762	905.383
Toplam	336.667.570	310.934.892	321.829.067

(*) Grup'un yıllar itibariyle yapım aşamasındaki inşaat projeleri; Asce Barak Konutları, Asce Şelale Konakları, Asce Zeugma1 Ticaret Merkezi, Asce Zeugma2 İş Merkezi, Asce Kanyon 1, Asce Öğretmenevleri Konutları, Asce Fatih Konutları, Asce Ortaköy Konutları, Asce Sarıyer Konutları, Asce Butik ve Soma Avdan projelerinden oluşmaktadır.

(**) Grup'un yıllar itibariyle tamamlanan projeleri; Asce Çamlıca Konutları, Asce Lüks Konutları, Asce İpekyolu, Asce Beykoz Konutları, Safa Sitesi, Asce Kadıköy Konutları, Asce Üsküdar Konutları, Akdeniz Konutları, Asce Sarıyer Konutları, Asce Ortaköy Konutları, Asce Butik, Asce Ege, Asce Marmara ve Soma Avdan projelerinden oluşmaktadır.

(***) Grup'un Ticari malları Sankopark Şubesine ait stoklardan oluşmaktadır.

10. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un diğer dönen varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Devreden KDV	48.245.460	40.457.448	42.321.873
İş avansları	18.937	5.728	7.773
Personele verilen avanslar	--	8.267	--
Diğer	7.603	484.990	504.499
Toplam	48.272.000	40.956.433	42.834.145

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un diğer duran varlıkları bulunmamaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer kısa vadeli yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek vergi ve fonlar	482.530	154.750	220.207
Diğer	11.260	9.835	28.741
Toplam	493.790	164.585	248.948

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

11. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Verilen sipariş avansları	3.963.253	5.158.555	31.531.817
-İlişkili taraflara verilen sipariş avansları	--	--	--
-Diğer taraflara verilen sipariş avansları	3.963.253	5.158.555	31.531.817
Gelecek aylara ait giderler	316.436	248.651	302.743
Toplam	4.279.689	5.407.206	31.834.560

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Maddi duran varlık alımları için verilen avanslar	--	4.257.154	4.257.154
Toplam	--	4.257.154	4.257.154

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Alınan sipariş avansları	7.991.619	28.318.549	58.001.015
-İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları	--	--	--
-Diğer taraflardan alınan sipariş avansları (*)	7.991.619	28.318.549	58.001.015
Ertelenmiş konut satış geliri (**)	21.025.000	1.500.000	--
Toplam	29.016.619	29.818.549	58.001.015

(*) Şirket'in tamamlanmış ve yapım aşamasındaki inşaat projelerinin satışlardan tahsil edilen avans tutarlarını ifade etmektedir.

(**) Şirket'in henüz teslim etmediği ve faturasını kestiği inşaat proje satışlarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli ertelenmiş gelirleri bulunmamaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Finansal kiralama borçları	8.027.042	4.527.390	3.675.192
Ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri (-)	(970.571)	(811.357)	(856.848)
Toplam	7.056.471	3.716.033	2.818.344

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un uzun vadeli finansal borçlarının detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Finansal kiralama borçları	10.802.506	10.644.801	12.283.682
Ertelenmiş finansal kiralama borçlanma maliyetleri (-)	(528.151)	(847.726)	(1.343.628)
İlişkili taraflara finansal borçlar	299.235.420	142.362.353	203.093.821
Toplam	309.509.775	152.159.428	214.033.875

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un finansal kiralamadan kaynaklı borçlarının vade dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
3 aya kadar	1.726.871	900.859	690.898
3- 12 ay arası	5.329.600	2.815.174	2.127.446
1- 5 yıl arası	10.274.355	9.797.075	10.940.054
5 yıl ve üzeri	--	--	--
Toplam	17.330.826	13.513.108	13.758.398

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un finansal Kiralamadan kaynaklı borçlarının gelecekteki nakit çıkışlarına göre vade dağılımı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
3 aya kadar	2.014.464	1.126.479	923.050
3- 12 ay arası	6.012.578	3.400.911	2.752.141
1- 5 yıl arası	10.802.506	10.644.801	12.283.682
5 yıl ve üzeri	--	--	--
Toplam	18.829.548	15.172.191	15.958.873

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un kısa vadeli diğer finansal yükümlülüklerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kredi kartı yükümlülükleri	838	--	19.669
Toplam	838	--	19.669

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Maliyet Bedeli	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
1 Ocak 2019 bakiye	102.878.399	18.548.592	121.426.991
Alımlar	4.514.103	--	4.514.103
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2019 bakiye	107.392.502	18.548.592	125.941.094
Alımlar	24.554.646	--	24.554.646
Transferler	--	201.620	201.620
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2020 bakiye	131.947.148	18.750.212	150.697.360
Alımlar	144.648.389	5.192.298	149.840.687
Transferler	--	31.979.818	31.979.818
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2021 bakiye	276.595.537	55.922.328	332.517.865
Birikmiş Amortismanlar			
1 Ocak 2019 bakiye	--	(1.788.403)	(1.788.403)
Dönem gideri	--	(370.972)	(370.972)
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2019 bakiye	--	(2.159.375)	(2.159.375)
Dönem gideri	--	(371.308)	(371.308)
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2020 bakiye	--	(2.530.683)	(2.530.683)
Dönem gideri	--	(922.522)	(922.522)
Satışlar	--	--	--
31 Aralık 2021 bakiye	--	(3.453.205)	(3.453.205)
31 Aralık 2019 net değer	107.392.502	16.389.217	123.781.719
31 Aralık 2020 net değer	131.947.148	16.219.529	148.166.677
31 Aralık 2021 net değer	276.595.537	52.469.123	329.064.660

Grup'un yatırım amaçlı arazi ve arsaları, uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan ya da gelecekte nasıl kullanılacağına karar verilmemiş arsalarından oluşmaktadır. Binalar ise faaliyet kiralmasına konu edilen mesken ve dükkanlardan oluşmaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet Bedeli	Binalar	Tesis, makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2019 bakiye	729.451	43.396	27.807.085	1.337.515	8.004.823	23.219	37.945.489
Alımlar	--	22.198.205	17.567.673	162.832	147.400	774.442	40.850.552
Satışlar	--	--	(242.949)	--	--	(22.444)	(265.393)
31 Aralık 2019 bakiye	729.451	22.241.601	45.131.809	1.500.347	8.152.223	775.217	78.530.648
Alımlar	--	1.464.859	747.324	658.322	22.882	1.237.652	4.131.039
Satışlar	--	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2020 bakiye	729.451	23.706.460	45.879.133	2.158.669	8.175.105	2.012.869	82.661.687
Alımlar	--	--	1.295.841	477.655	--	2.459.050	4.232.546
Satışlar	--	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2021 bakiye	729.451	23.706.460	47.174.974	2.636.324	8.175.105	4.471.919	86.894.233

Birikmiş Amortismanlar	Binalar	Tesis, makine ve Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
1 Ocak 2019 bakiye	(134.529)	(38.407)	(10.316.748)	(725.606)	(7.136.250)	--	(18.351.540)
Dönem gideri	(14.589)	(186.827)	(2.904.101)	(145.559)	(745.780)	--	(3.996.856)
Satışlar	--	--	168.290	--	--	--	168.290
31 Aralık 2019 bakiye	(149.118)	(225.234)	(13.052.559)	(871.165)	(7.882.030)	--	(22.180.106)
Dönem gideri	(14.589)	(2.271.580)	(2.744.263)	(183.123)	(72.958)	--	(5.286.513)
Satışlar	--	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2020 bakiye	(163.707)	(2.496.814)	(15.796.822)	(1.054.288)	(7.954.988)	--	(27.466.619)
Dönem gideri	(14.589)	(2.367.009)	(3.011.340)	(252.214)	(77.153)	--	(5.722.305)
Satışlar	--	--	--	--	--	--	--
31 Aralık 2021 bakiye	(178.296)	(4.863.823)	(18.808.162)	(1.306.502)	(8.032.141)	--	(33.188.924)
							--
31 Aralık 2019 net değer	580.333	22.016.367	32.079.250	629.182	270.193	775.217	56.350.542
31 Aralık 2020 net değer	565.744	21.209.646	30.082.311	1.104.381	220.117	2.012.869	55.195.068
31 Aralık 2021 net değer	551.155	18.842.637	28.366.812	1.329.822	142.964	4.471.919	53.705.309

Grup’un Tesis, makine ve cihazları Ges Şubesine ait enerji santralinden, özel maliyetleri ise Asce İnşaat ve Sankopark Şubesine ait yapılmış olan maliyetlerden oluşmaktadır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Maddi duran varlıklar	5.722.305	5.286.513	3.996.856
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	922.522	371.308	370.972
Maddi olmayan duran varlıklar	29.620	17.476	11.287
Toplam	6.674.447	5.675.297	4.379.115

15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet değeri	Yazılım ve programlar
1 Ocak 2019 bakiye	123.919
Alımlar	--
Satışlar	--
31 Aralık 2019 bakiye	123.919
Alımlar	52.883
Satışlar	--
31 Aralık 2020 bakiye	176.802
Alımlar	105.559
Satışlar	(7.003)
31 Aralık 2021 bakiye	275.358
Birikmiş amortismanlar	
1 Ocak 2019 bakiye	(86.622)
Dönem gideri	(11.287)
Satışlar	--
31 Aralık 2019 bakiye	(97.909)
Dönem gideri	(17.476)
Satışlar	--
31 Aralık 2020 bakiye	(115.385)
Dönem gideri	(29.620)
Satışlar	--
31 Aralık 2021 bakiye	(145.005)
31 Aralık 2019 net değer	26.010
31 Aralık 2020 net değer	61.417
31 Aralık 2021 net değer	130.353

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat, rehin ve ipotekler

Grup'un Teminat/Rehin/İpotek (TRİ) pozisyonu aşağıdadır:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
	Döviz	TL Karşılığı	Döviz	TL Karşılığı	Döviz	TL Karşılığı
	Tutarı		Tutarı		Tutarı	
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı		16.485.365		15.626.965		13.804.040
-TL	13.889.865	13.889.865	14.158.865	14.158.865	12.616.000	12.616.000
-ABD\$	200.000	2.595.500	200.000	1.468.100	200.000	1.188.040
B. Tam konsolidasyon kapsamında 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	--	--	--	--	--	--
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	--	--	--	--	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--	--	--	--
Toplam		16.485.365		15.626.965		13.804.040

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla %0'dır (31 Aralık 2020: %, 31 Aralık 2019: %0).

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin verildiği kurumlara göre detayı yıllar itibarıyla aşağıda sunulmuş olup tamamı teminat mektuplarından oluşmaktadır.

Verilen Kurum	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Vergi dairesi	10.186.000	10.475.000	9.600.000
Tedarikçi	2.595.500	1.468.100	1.188.040
İnşaat yapımı için arsa sahiplerine	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Elektrik dağıtım şirketleri	737.865	717.865	200.000
Petrol şirketi	700.000	700.000	700.000
Asliye hukuk mahkemesi	150.000	150.000	--
İcra dairesi	110.000	110.000	110.000
T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı	6.000	6.000	6.000
Toplam	16.485.365	15.626.965	13.804.040

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR VE KARŞILIKLAR

17.a Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Personel ücret borçları	332.320	148.274	141.489
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	127.815	108.639	98.248
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	331.052	290.553	101.464
Toplam	791.187	547.466	341.201

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

17.b Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kullanılmamış izin karşılığı	305.655	168.706	212.671
Toplam	305.655	168.706	212.671

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un kullanılmamış izin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem Başı	168.706	212.671	155.893
Cari dönemde ayrılan izin karşılıkları- iptalleri	136.949	(43.965)	56.778
Toplam	305.655	168.706	212.671

17.c Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kıdem tazminatı karşılığı	440.560	358.411	335.890
Toplam	440.560	358.411	335.890

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 06.03.1981 tarih, 2422 sayılı ve 25.08.1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 31.12.2021 tarihi itibarıyla 8.284,51 TL/yıl tavanına tabidir (31.12.2020: 7.117,17 TL/yıl, 31.12.2019: 6.379,86 TL/yıl).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31.12.2020 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla karşılıklar %3,83 (2020: %3,83, 2019: %3,83) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
1 Ocak bakiyesi	358.411	335.890	277.909
Dönem içinde ayrılan karşılık	220.562	505.272	248.516
Dönem içinde yapılan ödemeler (-)	(138.413)	(482.751)	(190.535)
Aktüeryal kazanç/kayıp	--	--	--
Dönem sonu	440.560	358.411	335.890

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

18. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un Özkaynak kalemlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Esas sermaye	500.000.000	350.000.000	350.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	1.858.508	1.858.508	1.858.508
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	8.500.000	8.500.000	8.500.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	134.442	134.442	134.442
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	(26.863.997)	(57.709.660)	(53.098.818)
Net dönem karı/(zararı)	660.145	30.845.663	(8.162.329)
Toplam	484.289.098	333.628.953	299.231.803

18.a Ödenmiş Sermaye

Bilanço tarihi itibarıyla, Grup'un hissedarları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020			31 Aralık 2019		
	Pay Adedi	Oran	Pay Tutarı	Pay Adedi	Oran	Pay Tutarı	Pay Adedi	Oran	Pay Tutarı
Abdulkadir KONUKOĞLU	345.000.000	69%	345.000.000	164.500.000	47%	173.000.000	192.500.000	55%	197.769.997
Emine KOÇER	35.000.000	7%	35.000.000	35.000.000	10%	35.000.000	35.000.000	10%	35.000.000
Cengiz KONUKOĞLU	35.000.000	7%	35.000.000	35.000.000	10%	35.000.000	35.000.001	10%	35.000.001
Sami KONUKOĞLU	35.000.000	7%	35.000.000	35.000.000	10%	35.000.000	35.000.000	10%	35.000.000
Ülgen KONUKOĞLU	35.000.000	7%	35.000.000	35.000.000	10%	35.000.000	35.000.000	10%	35.000.000
Abdulkadir KONUKOĞLU (Sami Oğlu)	15.000.000	3%	15.000.000	10.500.000	3%	10.500.000	10.500.000	3%	10.500.000
Asce Holding A.Ş.	--	--	--	35.000.000	10%	35.000.000	7.000.000	2%	7.000.000
Toplam	500.000.000	100%	500.000.000	350.000.000	100%	350.000.000	350.000.000	100%	350.000.000

Tedavüldeki hisseler A Grubu ve B Grubu olmak üzere her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüştür.

18.b Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi (*)	8.500.000	8.500.000	8.500.000
Toplam	8.500.000	8.500.000	8.500.000

(*) ASCE İnşaat ve Konbay Yapı arasında ortak kontrole tabi işletme birleşmesi söz konusudur ve konsolide finansal tablolar hazırlanırken ana ortaklık açısından bakılır. Buna uygun olarak yapılan konsolidasyon işleminde, grubun kontrolünü elinde bulunduran şirketin, ortak kontrolde bulunan şirketin kontrolünü ele geçirdiği tarihte ve sonrasında TMS'ye göre finansal tablo düzenleniyormuş gibi finansal tablolar birleşme muhasebesi dahil TMS hükümlerine göre yeniden düzenlenmiştir. Bu tutarın tamamı, Grup'un kontrolünü elinde bulunduran ASCE İnşaat'ın Konbay Yapı iktisabı ile finansal tablolarına dahil ettiği ödenmiş sermaye tutarını ihtiva etmektedir.

18.c Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yasal Yedekler	134.442	134.442	134.442
Toplam	134.442	134.442	134.442

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, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

18.d Geçmiş yıllar karları/(zararları)

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle Grup'un geçmiş yıl karlarının / (Zararlarının) hareket dökümü aşağıdaki gibidir;

Geçmiş yıl karları/(zararları)	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönem başı	(57.709.660)	(53.098.818)	(47.941.383)
Yasal yedek ayrılması	--	--	(24.553)
Kontrol gücü olmayan paylara ilişkin düzeltmeler	--	3.551.487	--
Net dönem karından/(zararından) transfer	30.845.663	(8.162.329)	(5.132.882)
Toplam	(26.863.997)	(57.709.660)	(53.098.818)

19. HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Gayrimenkul satışları	31.368.409	94.316.831	38.758.408
Konut kira gelirleri	5.907.256	4.747.960	3.552.126
Diğer satışlar (*)	12.005.154	4.071.575	3.981.140
Brüt Satışlar	49.280.819	103.136.366	46.291.674
Satış iadeleri (-)	(744.195)	(1.262.504)	(317.460)
Satış iskontoları (-)	(113.048)	(284.994)	(324.579)
Ertelenmiş faiz gelirleri	(5.151.640)	(1.634.796)	(3.542.500)
Satış İndirimleri (-)	(6.008.883)	(3.182.294)	(4.184.539)
Net Satışlar	43.271.936	99.954.072	42.107.135
Satılan gayrimenkullerin maliyeti (-)	(18.137.491)	(52.764.756)	(15.483.132)
Satılan ticari mallar maliyeti (-) (**)	(2.962.280)	(2.553.449)	(2.318.331)
Satılan hizmet maliyeti (-) (***)	(7.407.150)	(4.897.836)	(5.006.526)
Ertelenmiş faiz giderleri	288.642	5.142.074	175.909
Toplam	(28.218.279)	(55.073.967)	(22.632.080)
BRÜT KAR/(ZARAR)	15.053.657	44.880.105	19.475.055

(*) Diğer satışlar Grup'un SANKOPARK ve GES şubelerinin satış gelirlerinden oluşmaktadır.

(**) SANKOPARK Şubesine ait satışların maliyetinden oluşmaktadır.

(***) ASCE YAT ve GES şubelerine ait satışların maliyetinden oluşmaktadır.

20. PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Grup'un genel yönetim giderleri ve pazarlama satış dağıtım giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri	507.489	250.098	208.919
Genel yönetim giderleri	18.356.817	16.484.489	12.587.860
Toplam	18.864.306	16.734.587	12.796.779

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Dönemler itibariyle Grup’un pazarlama satış dağıtım giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Reklam ve ilan giderleri	507.489	250.098	208.919
Toplam	507.489	250.098	208.919

Dönemler itibariyle Grup’un genel yönetim giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Personel ücret, prim, ikramiye vb. giderleri	4.626.429	4.809.527	3.984.467
Vergi resim ve harç giderleri	4.526.015	4.301.567	2.295.888
Bakım ve onarım giderleri	1.643.233	1.225.038	970.780
Amortisman giderleri	1.051.536	646.036	1.190.157
Gıda ve yiyecek giderleri	961.641	702.232	600.379
Güvenlik giderleri	824.435	708.042	554.560
Elektrik, su, ısınma giderleri	783.799	1.014.141	598.419
Kira giderleri	642.074	488.434	434.778
Abone ve aidat giderleri	633.469	414.123	141.104
Sigorta giderleri	369.437	341.131	105.991
Telefon ve haberleşme giderleri	311.844	188.957	131.319
Bağış ve yardım giderleri	285.747	6.399	106.167
Danışmanlık giderleri	254.601	105.193	130.660
Taşıt kira, yakıt vb. giderleri	218.598	120.196	181.662
Dava karşılıkları ve dava tazminat giderleri	124.112	159.096	94.865
Temsil ve ağırlama giderleri	106.004	65.669	95.421
Yurtiçi ve yurtdışı seyahat giderleri	75.891	66.792	370.898
Temizlik giderleri	56.330	49.072	29.905
Kırtasiye giderleri	41.741	50.123	42.200
Muhasebe, müşavirlik ve avukatlık giderleri	17.086	34.926	21.044
Diğer	802.795	987.795	507.196
Toplam	18.356.817	16.484.489	12.587.860

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Niteliklerine Göre Giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Taşeron giderleri	14.576.798	44.998.086	14.781.604
Amortisman giderleri	6.674.447	5.675.297	4.379.115
Personel ücret, prim, ikramiye vb. giderleri	6.610.847	6.028.098	4.956.817
Vergi resim ve harç giderleri	4.526.015	4.301.567	2.295.888
Satılan hizmet maliyeti	3.071.872	1.274.600	1.370.837
Satılan ticari mallar maliyeti	2.962.280	2.553.449	2.318.331
Bakım ve onarım giderleri	1.643.233	1.225.038	970.780
Gıda ve yiyecek giderleri	961.641	702.232	600.379
Güvenlik giderleri	824.435	708.042	554.560
Elektrik, su, ısınma giderleri	783.799	1.014.141	598.419
Kira giderleri	642.074	488.434	434.778
Abone ve aidat giderleri	633.469	414.123	141.104
Reklam ve ilan giderleri	507.489	250.098	208.919
Sigorta giderleri	369.437	341.131	105.991
Telefon ve haberleşme giderleri	311.844	188.957	131.319
Bağış ve yardım giderleri	285.747	6.399	106.167
Danışmanlık giderleri	254.601	105.193	130.660
Taşıt kira, yakıt vb. giderleri	218.598	120.196	181.662
Dava karşılıkları ve dava tazminat giderleri	124.112	159.096	94.865
Temsil ve ağırlama giderleri	106.004	65.669	95.421
Yurtiçi ve yurtdışı seyahat giderleri	75.891	66.792	370.898
Temizlik giderleri	56.330	49.072	29.905
Kırtasiye giderleri	41.741	50.123	42.200
Muhasebe, müşavirlik ve avukatlık giderleri	17.086	34.926	21.044
Diğer	802.795	987.795	507.196
Toplam	47.082.585	71.808.554	35.428.859

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler ve Karlar	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Ertelenmiş finansman gelirleri	7.514.962	3.542.500	10.688.172
Kur farkı gelirleri	4.171.480	4.592.346	4.863.651
Konusu kalmayan karşılıklar	--	43.965	--
Diğer	589.490	20.510	15.840
Toplam	12.275.932	8.199.321	15.567.663

Esas Faaliyetlerden Giderler ve Zararlar (-)	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Ertelenmiş finansman giderleri	5.142.074	17.436.267	3.588.710
Karşılık giderleri	497.983	1.610.599	6.986.318
Kur farkı giderleri	333.317	625.924	5.085.300
Komisyon giderleri	16.000	100.129	12.203
Diğer	404.811	9.287	5.994
Toplam	6.394.185	19.782.206	15.678.525

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			
Sabit kıymet satış karları	7.820	--	160.040
Finansal varlık satış karları	1.040.000	2.177.000	100.000
Toplam	1.047.820	2.177.000	260.040

Grup'un dönemler itibariyle yatırım faaliyetlerinden giderleri bulunmamaktadır.

24. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Finansman Gelirleri			
Faiz gelirleri	8.213.742	10.059.614	5.133.403
Kredilere ilişkin kur farkı gelirleri	2.495.462	8.362.407	8.367.347
Diğer finansman gelirleri	760.617	1.237.889	485.373
Toplam	11.469.821	19.659.910	13.986.123

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Finansman Giderleri			
Faiz giderleri	992.925	1.019.202	79.842
Kredilere ilişkin kur farkı giderleri	11.163.527	9.165.334	6.661.332
Vade farkı giderleri	1.327.417	349.278	26.904.948
Diğer finansman giderleri	333.868	241.531	231.679
Toplam	13.817.737	10.775.345	33.877.801

25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar			
Peşin ödenen vergiler	441.082	115.264	293.470
Toplam	441.082	115.264	293.470

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Bilançoda yer alan kurumlar vergisi yükümlülükleri			
Cari kurumlar vergisi karşılığı	--	106.268	57.288
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	--	(106.268)	(49.754)
Toplam	--	--	7.534

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 yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla %25'tir (2020: %22, 2019: %22). 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönem itibarıyla, vergi mevzuatı uyarınca üçer aylık dönemler itibarıyla oluşan kazançlar üzerinden %25 (2020: %22, 2019: %22) oranında geçici vergi hesaplanarak ödenmekte ve bu şekilde ödenen tutarlar yıllık kazanç üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilmektedir.

Türkiye'de vergi mevzuatı, Şirket ve bağlı ortaklıklarının vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden mali tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

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.

Kurumların tam mükellefiyete tabi bir başka kurumun sermayesine iştirakten elde ettikleri temettü kazançları (yatırım fonlarının katılma belgeleri ile yatırım ortaklıkları hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç) kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları gayrimenkullerinin (taşınmazlarının) kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmı, 31 Aralık 2021 itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, 7061 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu oran taşınmazlar açısından %75'ten %50'ye indirilmiş ve 2019 yılından itibaren hazırlanacak vergi beyannamelerinde bu oran %50 olarak kullanılacaktır.

İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir.

Gelir Vergisi Stopajı

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı oranı 22.07.2006 – 21.12.2021 tarihleri arasında tüm şirketlerde %15 olarak uygulanmıştır. 22.12.2021 tarihinden itibaren 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile %10 olarak uygulanmaktadır. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirilmektedir. 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 %23'tür (2020: %25, 2019: %22). Uzun vadeli oluşan farklar için kullanılan ertelenmiş vergi oranı %20'dir.

Bilançoda yer alan ertelenen vergi varlık yükümlülükleri	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Ertelenen vergi varlıkları	15.101.381	15.389.635	13.867.123
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(4.134.839)	(4.312.236)	(6.117.457)
Ertelenmiş vergi varlığı, net	10.966.542	11.077.399	7.749.666

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup’un ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin detayları aşağıda belirtilmiştir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020		31 Aralık 2019	
Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)	Toplam Geçici Farklar	Varlık / (Yükümlülük)
Alacak reeskont düzeltmeleri	5.151.640	1.184.877	7.514.962	1.878.741	3.542.500	779.350
Şüpheli ticari alacak düzeltmeleri	5.261.394	1.052.279	5.220.044	1.044.009	4.997.075	999.415
Şüpheli diğer alacak düzeltmeleri	10.191.562	2.038.312	9.734.929	1.946.986	8.347.299	1.669.460
Avans düzeltmeleri	(2.521.926)	(580.043)	6.101.686	1.342.371	5.981.193	1.315.862
Yatırım amaçlı gayrimenkul düzeltmeleri	10.550.963	2.110.193	2.530.683	506.137	2.159.375	431.875
Sabit Kıymetlere ilişkin Düzeltmeler	42.773.612	8.554.722	42.773.612	8.554.722	42.773.612	8.554.722
Amortisman düzeltmeleri	(17.442.042)	(3.488.408)	(15.133.585)	(3.026.717)	(11.407.388)	(2.281.478)
Borç reeskont düzeltmeleri	(288.642)	(66.388)	(5.142.074)	(1.285.519)	(17.436.267)	(3.835.979)
Diğer borç düzeltmeleri	11.241	2.585	11.241	2.810	11.241	2.473
İzin karşılığı düzeltmeleri	305.655	70.301	168.706	42.177	212.671	46.788
Kıdem tazminat karşılığı düzeltmeleri	440.560	88.112	358.411	71.682	335.890	67.178
Toplam		10.966.542		11.077.399		7.749.666

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Gelir tablosunda yer alan vergi gelir/giderleri			
Kurumlar vergisi karşılığı	--	(106.268)	(57.288)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(110.857)	3.327.733	5.037.454
Toplam	(110.857)	3.221.465	4.980.166

Ertelenmiş vergi gelir/giderinin mutabakatı	2021	2020	2019
Dönem başı	11.077.399	7.749.666	2.712.212
Dönem ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	(110.857)	3.327.733	5.037.454
Dönem sonu	10.966.542	11.077.399	7.749.666

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. PAY BAŞINA KAZANÇ VE KAYIP

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Net dönem karı/(zararı)	660.145	30.845.663	(8.162.329)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	359.041.096	350.000.000	350.000.000
Hisse başına kar/(zarar)	0,002	0,088	(0,023)

27. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a-) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	8.022.996	6.511.980	--
Abdulkadir Konukoğlu Holding A.Ş.	11.016	--	--
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San ve Tic A.Ş.	3.009	--	8.068
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	33.558	1.620	--
Asce Konut Emlak San ve Tic. A.Ş.	--	13.882	9.204
Asce Enerji San ve Tic. A.Ş.	4.602	--	153
Sanko Holding A.Ş.	3.300	--	--
Abkon Abdulkadir Konukoğlu Yatırım San.ve Tic. A.Ş.	11.016	--	--
Konukoğlu Holding A.Ş.	6.728	5.310	--
Sanko Tekstil İşletmeleri San ve Tic. A.Ş.	9.786	1.210	1.210
Sanko Enerji San. ve Tic. A.Ş.	--	4.083	3.552
Büşra Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	44.707	5.767
Asce Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	1.016	1.800	--
Aşyan Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	5.767
Çağdaş Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	5.767
Yiğit Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	--	--	5.767
Sanko Makina Paz. ve Tic. A.Ş.	350	350	350
Asce Yatırım Ve Mühendislik A.Ş.	--	9.440	--
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	--	4.968	--
Abdülkadir Konukoğlu	--	448.520	248.520
Cengiz Konukoğlu	--	272.600	82.600
Sami Konukoğlu	--	70.000	--
Toplam	8.107.377	7.390.470	376.725
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(820.659)	(551.452)	(988)
Genel toplam	7.286.718	6.839.018	375.737

b-) İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	10.650.000	18.650.000	--
Toplam	10.650.000	18.650.000	--
Ertelenmiş finansman gelirleri (-)	(3.313.701)	(5.331.831)	--
Genel toplam	7.336.299	13.318.169	--

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c-) İlişkili taraflara ticari borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	174.166	--	--
Asce Konut Emlak San. ve Tic. A.Ş.	--	1.822.881	--
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	1.329	870	46.040
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	144.587	58.754	62.517
Sanko Holding A.Ş.	17.515	64.222	2.336
Sanko Enerji Sanayi ve Tic. A.Ş.	94	--	99
Sanko Özel Eğitim Hizm. A.Ş.	--	29.997	28.620
Asce Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	--	11.800	--
Yaşam Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	--	370.286	--
Gazi Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	--	563.769	--
Hayat Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	--	484.079	--
Yeşil Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	--	375.000	--
Toplam	337.691	3.781.658	139.612
Ertelenmiş Finansman Giderleri	(14.804)	(132.456)	(3.361)
Genel Toplam	322.887	3.649.202	136.251

d-) İlişkili taraflara diğer borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	4.780.915	2.784.670	--
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	--	13.831.740	--
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	--	4.968	--
Sanko Özel Eğitim Hizm. A.Ş.	3.500	--	--
Asce Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	--	--	7.404
Abdülkadir Konukoğlu	125.000	324.300	115.800
Asce Holding A.Ş.	--	--	1.255.900
Cengiz Konukoğlu	28.694	23.309	23.309
Toplam	4.938.109	16.968.987	1.402.413

e-) İlişkili taraflara uzun vadeli finansal borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Abdülkadir Konukoğlu	199.115.795	62.605.128	123.836.596
Ülgen Konukoğlu	55.213.437	35.713.437	35.713.437
Cengiz Konukoğlu	23.586.186	22.723.786	22.223.786
Emine Koçer	21.320.002	21.320.002	21.320.002
Toplam	299.235.420	142.362.353	203.093.821

Ortakların beyanına göre, Şirket'ten herhangi bir vade farkı, faiz, kur farkı, hizmet bedeli vb. alınmayacaktır. Ayrıca bu borçlara ilişkin herhangi bir ödeme planı bulunmamakta olup herhangi bir faiz tahakkuku hesaplanmamıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

f-) İlişkili taraflardan elde edilen gelirler

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2021
	Kira Gelirleri	Faiz Gelirleri	Diğer Gelirler
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	10.200	120.212	--
Abdulkadir Konukoğlu Holding A.Ş.	10.200	14.647	--
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	10.200	--	--
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	10.200	2.813.075	--
Dünya Güneş Enerjisi A.Ş.	10.200	84.726	40.000
Asce Konut Emlak San. ve Tic. A.Ş.	10.200	--	--
Asce Enerji San. ve Tic. A.Ş.	10.200	1.435.526	--
Sanko Holding A.Ş.	25.169	--	--
Sanko Enerji San. ve Tic. A.Ş.	46.800	--	--
Sami Konukoğlu	66.102	--	--
Cengiz Konukoğlu	55.085	--	--
Abdülkadir Konukoğlu	187.288	--	1.040.000
Abkon Abdulkadir Konukoğlu Yatırım San.ve Tic. A.Ş.	10.200	--	--
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	23.729	--	1.336
Büşra Yenilenebilir Enerji Tek. San. Tic. Ltd. Şti.	2.550	--	--
Asce Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	10.200	--	--
Aşıyan Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	2.550	--	--
Çağdaş Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	2.550	--	--
Yiğit Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	2.550	--	--
Asce Yatırım ve Mühendislik A.Ş.	10.200	--	--
Sanko Özel Eğitim Hizm.A.Ş.	17.797	--	--
Asce Holding A.Ş.	9.000	--	--
Toplam	543.170	4.468.186	1.081.336

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2020
	Kira Gelirleri	Faiz Gelirleri	Diğer Gelirler
Asce Tekstil Ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	9.000	3.039.877	--
Abdulkadir Konukoğlu Holding A.Ş.	9.000	--	--
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	33.000	859.321	--
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	1.500	--	--
Dünya Güneş Enerjisi A.Ş.	9.000	68.340	--
Asce Konut Emlak San. ve Tic. A.Ş.	9.000	--	--
Asce Enerji San. ve Tic. A.Ş.	9.000	2.762.255	--
Sanko Holding A.Ş.	9.000	--	--
Sanko Enerji San. ve Tic. A.Ş.	41.520	--	--
Sami Konukoğlu	59.322	--	--
Cengiz Konukoğlu	161.017	--	--
Abdülkadir Konukoğlu	169.492	--	--
Konukoğlu Holding A.Ş.	9.000	--	--
Büşra Yenilenebilir Enerji Tek. San. Tic. Ltd. Şti.	33.000	--	--
Asce Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	9.000	--	--
Aşıyan Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	33.000	--	--
Çağdaş Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	33.000	--	--
Yiğit Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	21.000	--	--
Asce Yatırım ve Mühendislik A.Ş.	8.000	--	--
Toplam	665.851	6.729.793	--

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2019
	Kira Gelirleri	Faiz Gelirleri	Diğer Gelirler
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	45.943	--
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	6.837	--	--
Dünya Güneş Enerjisi A.Ş.	650	--	--
Asce Konut Emlak San. ve Tic. A.Ş.	7.800	--	--
Sanko Enerji San. ve Tic. A.Ş.	36.120	--	--
Cengiz Konukoğlu	70.000	--	--
Abdülkadir Konukoğlu	210.000	--	--
Asce Enerji San. ve Tic. A.Ş.	130	--	--
Büşra Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	4.887	--	--
Asce Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	7.800	--	557.629
Aşiyen Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	4.887	--	--
Çağdaş Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	4.887	--	--
Yiğit Yenilenebilir Enerji Tek. San Tic. Ltd. Şti.	4.887	--	--
Asce Holding A.Ş.	5.000	--	--
Toplam	363.885	45.943	557.629

g-) İlişkili taraflardan yapılan alımlar ve/veya ödenen giderler:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2021
	Finansman Giderleri	Hakediş Giderleri	Diğer
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	--	--	147.598
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	818.852	--	--
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	410.532	--	--
Asce Konut Emlak San. ve Tic. A.Ş.	--	26.262.198	--
Sanko Holding A.Ş.	--	--	104.278
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	--	--	8.402
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	--	--	880.035
Yaşam Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	19.397	--	--
Gazi Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	28.364	--	--
Hayat Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	26.231	--	--
Yeşil Yenilenebilir Enerji San. ve Tic. A.Ş.	24.041	--	--
Asce Holding A.Ş.	86.726	--	--
Toplam	1.414.143	26.262.198	1.140.313

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2020
	Finansman Giderleri	Hakediş Giderleri	Diğer
Asce Tekstil ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	206	--	--
Abdulkadir Konukoğlu Holding A.Ş.	--	--	11.920
Yörük Yenilenebilir Enerji Tek. San. ve Tic. A.Ş.	68.418	--	--
Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş.	192.153	--	--
Asce Konut Emlak San. ve Tic. A.Ş.	--	16.437.805	--
Sanko Holding A.Ş.	--	--	85.434
Konukoğlu Holding A.Ş.	--	--	4.500
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	--	--	22.883
Asce Gayrimenkul İnşaat San. ve Tic. A.Ş.	--	--	4.500
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	--	--	673.515
Toplam	260.777	16.437.805	802.752

	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2019
	Finansman Giderleri	Hakediş Giderleri	Diğer
Asce Tekstil Ve İnşaat Malzemeleri San. Tic. A.Ş.	77.021	--	--
Sanko Holding A.Ş.	--	--	4.233
Konukoğlu Holding A.Ş.	--	--	7.800
Sanko Tekstil İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.	--	--	17.804
Sanko Özel Güvenlik Hizmetleri A.Ş.	--	--	552.910
Asce Holding A.Ş.	5.000	--	--
Toplam	82.021	--	582.747

h-) Üst Yönetim Kadrosuna Ait Ücretler ve Menfaatler Toplamı

Cari dönemde Grup da görev yapan üst düzey yöneticilere, şirketteki profesyonel görevleri nedeniyle toplam 816.424 TL (01 Ocak-31 Aralık 2020 – 639.415 TL, 01 Ocak-31 Aralık 2019 – 543.558 TL) ücret ve benzeri menfaatler bulunmaktadır.

28. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

28.1. Sermaye Risk Yönetimi

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

Grup'un sermaye yapısı Dipnot 18'de belirtilen çıkarılmış sermaye, kar yedekleri ve birikmiş karları/zararları içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısının yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak Grup'un sermaye yönetiminde borç sermaye oranını izlenmektedir. Bu oran, net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Toplam borçlar	360.840.028	346.411.418	404.224.893
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(7.678.247)	(5.613.386)	(13.491.448)
Net borç	353.161.781	340.798.032	390.733.445
Toplam özkaynaklar	484.289.098	333.628.953	302.783.290
Net borç/özkaynaklar oranı	73%	102%	129%

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen varlıklar	442.364.848	443.145.216	489.435.330
Kısa vadeli borçlar	50.414.823	193.461.793	70.347.954
Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar	8,774	2,291	6,957

28.2. Finansal Araçlar Kategorileri

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	7.678.247	5.613.386	13.491.448
Finansal yatırımlar	--	--	8.170.000
Ticari alacaklar	29.345.667	58.332.475	78.163.413
Diğer alacaklar	6.020.693	16.600.025	6.753.977
Finansal yükümlülükler			
Finansal borçlar	316.566.246	155.875.461	216.852.219
Diğer finansal yükümlülükler	838	--	19.669
Ticari borçlar	7.811.253	142.036.841	126.429.147
Diğer borçlar	5.413.880	17.441.399	1.776.599

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçlar, ilişkili taraflara borçlar, finansal borçlar ve diğer parasal yükümlülüklerin iskonto edilmiş kayıtlı değerleri ile birlikte gerçeğe uygun değerine yaklaşık tutarlar üzerinden gösterildiği tahmin edilmekte olup yılsonu kurlarıyla çevrilen döviz dayalı olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir. Şirket bu riski, faiz oranına duyarlı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle yönetmektedir.

Faiz oranı riski yönetimi

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in, değişken faizli varlık ve yükümlülükleri bulunmadığından faiz oranı riski söz konusu değildir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Şirket’in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Aralık 2021

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Aralık 2021	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	14.623.017	14.722.650	1.300.999	4.719.694	7.323.072
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	14.623.017	7.818.977	1.300.999	4.719.694	7.323.072
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	6.903.673	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	6.903.673	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	5.261.394	--	10.191.562	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(5.261.394)	--	(10.191.562)	--
- <i>Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- <i>Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Aralık 2020

	Alacaklar				
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Banka Mevduatları
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	20.157.187	38.175.288	9.508.794	7.091.231	5.277.337
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	20.157.187	20.043.074	9.508.794	7.091.231	5.277.337
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	18.132.214	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	18.132.214	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	5.220.044	--	9.734.929	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(5.220.044)	--	(9.734.929)	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Aralık 2019

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri- 31 Aralık 2019	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	375.737	77.787.676	4.980.509	1.773.468	13.064.579
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	375.737	66.745.602	4.980.509	1.773.468	13.064.579
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	11.042.074	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	11.042.074	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	4.997.075	--	8.347.299	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(4.997.075)	--	(8.347.299)	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Likidite risk yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal borçların vade dağılımını göstermektedir:

31 Aralık 2021		Sözleşme	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
Türev olmayan finansal yükümlülükler	316.567.084	318.065.806	2.015.302	6.012.578	310.037.926
Finansal borçlar	316.566.246	318.064.968	2.014.464	6.012.578	310.037.926
Diğer finansal yükümlülükler	838	838	838	--	--
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	13.225.133	13.513.775	8.100.796	4.938.109	474.870
Ticari borçlar	7.811.253	8.099.895	8.099.895	--	--
Diğer borçlar	5.413.880	5.413.880	901	4.938.109	474.870
Toplam	329.792.217	331.579.581	10.116.098	10.950.687	310.512.796

31 Aralık 2020		Sözleşme	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	uyarınca nakit çıkışlar toplamı			
Türev olmayan finansal yükümlülükler	155.875.461	157.534.544	1.126.479	3.400.911	153.007.154
Finansal borçlar	155.875.461	157.534.544	1.126.479	3.400.911	153.007.154
Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	159.478.240	164.620.314	146.852.516	17.336.012	431.786
Ticari borçlar	142.036.841	147.178.915	146.811.890	367.025	--
Diğer borçlar	17.441.399	17.441.399	40.626	16.968.987	431.786
Toplam	315.353.701	322.154.858	147.978.995	20.736.923	153.438.940

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2019

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	216.871.888	15.978.542	942.719	2.752.141	12.283.682
Finansal borçlar	216.852.219	15.958.873	923.050	2.752.141	12.283.682
Diğer finansal yükümlükler	19.669	19.669	19.669	--	--

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1- 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	128.205.746	145.642.013	7.440.329	1.402.413	136.799.271
Ticari borçlar	126.429.147	143.865.414	7.403.068	--	136.462.346
Diğer borçlar	1.776.599	1.776.599	37.261	1.402.413	336.925
Toplam	345.077.634	161.620.555	8.383.048	4.154.554	149.082.953

Kur riski yönetimi

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Aşağıdaki tablo her bir finansal enstrüman sınıfı için Şirket ve bağlı ortaklıklarının yabancı para riskini göstermektedir.

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yabancı para pozisyonu aşağıdadır.

Döviz pozisyonu tablosu	Cari dönem 31.12.2021		
	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	2.300.469	176.784	426
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	3.517.930	271.079	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	5.818.399	447.863	426
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	5.818.399	447.863	426
10. Ticari Borçlar	--	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	7.056.471	543.747	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	7.056.471	543.747	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	10.274.355	791.705	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	10.274.355	791.705	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	17.330.826	1.335.452	--
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)	--	--	--
Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(11.512.427)	(887.589)	426

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2021

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/Yükümlülüğü	(1.151.868)	1.151.868
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki	(1.151.868)	1.151.868
EURO'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
4- EUR Net Varlık/Yükümlülüğü	625	(625)
5- EUR Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
6- EUR Net Etki	625	(625)
Toplam (3+6)	(1.151.243)	1.151.243

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz pozisyonu tablosu	Önceki dönem 31.12.2020		
	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	2.734.015	371.758	569
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	2.734.015	371.758	569
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	1.989.276	271.000	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	1.989.276	271.000	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	4.723.291	642.758	569
10. Ticari Borçlar	367.025	50.000	--
11. Finansal Yükümlülükler	3.716.033	506.237	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	4.083.058	556.237	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	9.797.075	1.334.660	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	9.797.075	1.334.660	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	13.880.133	1.890.897	--
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)	--	--	--
Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(9.156.842)	(1.248.139)	569

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2020		
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/Yükümlülüğü	(916.197)	916.197
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki	(916.197)	916.197
EURO'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
4- EUR Net Varlık/Yükümlülüğü	513	(513)
5- EUR Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
6- EUR Net Etki	513	(513)
Toplam (3+6)	(915.684)	915.684

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz pozisyonu tablosu	Önceki dönem 31.12.2019		
	TL Karşılığı	USD	EURO
1. Ticari Alacaklar	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	9.979.405	432.101	1.114.582
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
3. Diğer	--	--	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	9.979.405	432.101	1.114.582
5. Ticari Alacaklar	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--
7. Diğer	1.609.794	271.000	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	1.609.794	271.000	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	11.589.200	703.101	1.114.582
10. Ticari Borçlar	297.010	50.000	--
11. Finansal Yükümlülükler	2.818.344	474.453	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	3.115.354	524.453	--
14. Ticari Borçlar	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	10.940.054	1.841.698	--
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	10.940.054	1.841.698	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	14.055.408	2.366.151	--
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük)	--	--	--
Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(2.466.208)	(1.663.050)	1.114.582

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31 Aralık 2019

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık/Yükümlülüğü	(987.885)	987.885
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki	(987.885)	987.885
EURO'nun TL Karşısında %10 Değişmesi Halinde:		
4- EUR Net Varlık/Yükümlülüğü	741.264	(741.264)
5- EUR Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
6- EUR Net Etki	741.264	(741.264)
Toplam (3+6)	(246.621)	246.621

ASCE İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31.12.2021, 31.12.2020 VE 31.12.2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

29. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHAASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Grup, finansal araçlarının tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Şirket'in finansal araçlarının kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır.

Grup'un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal varlıklar, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler, yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

30. BİLANÇO SONRASI OLAYLAR

- 1- Şirket'in Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. GES Şubesi, yönetim kurulunun 25.03.2022 tarih ve 6 sayılı kararı ile kapatılmış olup enerji üretimi faaliyetine son verilmiştir. Söz konusu kapanış kararı 01.04.2022 tarihinde ticaret siciline tescil olmuş ve 01.04.2022 tarih ve 10550 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.
- 2- Şirket'in Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yat İşletmeciliği Şubesi, yönetim kurulunun 30.06.2022 tarih ve 11 sayılı kararı ile kapatılmış olup yat işletmeciliği faaliyetine son verilmiştir. Söz konusu kapanış kararı 25.07.2022 tarihinde ticaret siciline tescil olmuş ve 26.07.2022 tarih ve 10625 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.
- 3- Şirket'in Asce İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. Sankopark Şubesi, yönetim kurulunun 22.08.2022 tarih ve 13 sayılı kararı ile kapatılmış olup perakende konfeksiyon ve tekstil ürünleri satışı faaliyetine son verilmiştir. Söz konusu kapanış kararı 26.08.2022 tarihinde ticaret siciline tescil olmuş ve 26.08.2022 tarih ve 10648 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmiştir.
- 4- Grup'un satış amaçlı duran varlıklarında bulunan Yörük Yenilenebilir Enerji Teknolojileri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. 24.03.2022 tarihi itibarıyla 700.000 TL satış bedeliyle Abdulkadir Konukoğlu Holding A.Ş. ye satılmıştır.
- 5- Grup'un satış amaçlı duran varlıklarında bulunan Asce Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. 24.03.2022 tarihi itibarıyla 3.500.000 TL satış bedeliyle Ülgen Konukoğlu'na satılmıştır.
- 6- Grup'un satış amaçlı duran varlıklarında bulunan Gazi Ges Enerji Yatırımları A.Ş. 24.03.2022 tarihi itibarıyla 6.650.000 TL satış bedeliyle Abdulkadir Konukoğlu Holding A.Ş. ye satılmıştır.
- 7- Şirket'in 07.09.2022 tarihli genel kurulunda Sanbir Enerji Üretim A.Ş. (SANBİR) ve Konbay Yapı Turizm İnşaat Emlak ve Taahhüt A.Ş. (KONBAY YAPI) ile birleşme sözleşmesinin (06.09.2022 tarihinde Şirket, SANBİR ve KONBAY YAPI ile birlikte birleşme sözleşmesi hazırlanmış ve imzalanmıştır) onaylanmasına karar verilmiştir. Böylece SANBİR ve KONBAY YAPI, Türk Ticaret Kanunu'nun birleşmeye ilişkin 134 ila 194'üncü maddelerinin ilgili hükümleri ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20 nci maddeleri uyarınca tasfiyesiz infisah yoluyla bütün aktif ve pasifleriyle birlikte kül halinde Şirket'e devrolmuş ve birleşmişlerdir. KONBAY YAPI Dipnot 2.5'in İşletme Birleşmeleri bölümünde detaylı olarak açıklandığı üzere ilişikteki finansal tablolarda konsolide edilmiştir. SANBİR'in birleşme öncesi sermayesi ise 46.800.000 TL olup 12.08.2022 tarihinde Sanres Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketinin bölünmesi ile kurulmuştur.



Grant Thornton

22 Mayıs 2023

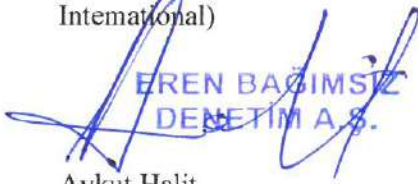
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak,Eski Büyükdere Cad.
No.14 Kat :10
34396 Sarıyer /İstanbul,Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı'na,

ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Eski Ünvanı: ASCE İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.)'ne ait İzahname'nin bir parçası olan ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2023 tarihli itibarıyla ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait 11 Mayıs 2023 tarihli finansal tabloları ve bağımsız denetçi raporunda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
(Member Firm of Grant Thornton
International)


EREN BAĞIMSIZ
DENETİM A.Ş.

Aykut Halit
Sorumlu Denetçi



Grant Thornton

22 Mayıs 2023

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak,Eski Büyükdere Cad.
No.14 Kat :10
34396 Sarıyer /İstanbul,Turkey

T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı'na,

ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Eski Ünvanı: ASCE İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş.)'ne ait İzahname'nin bir parçası olan ASCE Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2022, 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait 2 Şubat 2023 tarihli konsolide finansal tabloları ve bağımsız denetçi raporunda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, tüm önemli yönleriyle, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
(Member Firm of Grant Thornton
International)

EREN BAĞIMSIZ
DENETİM A.Ş.

Aykut Halit
Sorumlu Denetçi