

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

<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.)

VARLIKLAR	Dipnot	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem</i> 31 Aralık 2022	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem</i> 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.)

		<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem</i>	<i>(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem</i>
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.)

KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	
		1 Ocak-31 Aralık 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021
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)	--
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>		(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.)

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar			
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Özkaynaklar
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.)

	Dipnot	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)	(Bağımsız Denetimden Geçmiş)
		Cari Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2022	Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Aralık 2021
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		74.907.326	660.145
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İfa 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 Ertelemiş 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
Ertelemiş 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.)

	Dipnot	(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			
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 Kontrolde 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 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 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 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’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 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 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 (“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.
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 buldukları 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 yansıtılmaktadırlar.

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 yansıtılmaktadır. 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 ettiği 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 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, 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.)

Haslat

Şirket, haslatın muhasebeleştirilmesinde TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden doğan haslat” 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,
- Haslatın muhasebeleştirilmesi.

Şirket, ancak aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda, müşteriyle yapılan bir sözleşmeyi haslat 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 haslat 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.

Kiralanan 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 gerçekleştirilmek 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 muhasebeleştirmelerde 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 temettüler 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 olmasıdır. 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.

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 değerler defter değerlerinden önemli farklılık göstermeyecek şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

Yeniden değerlendirme konusu varlıkların yeniden değerlendirilmesinden 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 ölçülmürler. 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 değer tespitinde, yatırım amaçlı gayrimenkulün yapısal özellikleri, koşulları ve konumu göz önünde bulundurulurken en uygun yöntem kullanılmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk yeniden değerlendirilmesinden 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 durumda 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 tutarıdan 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 amortismanına 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 yapılandırılmaları 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 yasalasılmış 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 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 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 alternatifleriyle 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 yayımlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

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

TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler; bu değişiklik 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.

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 muhasebeleştirilmelerini 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 yayımlamıştır. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur. 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.

	1 Ocak - 31 Aralık 2022				
	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Toplam
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
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

	31 Aralık 2022				
	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Toplam
Diğer Bilgiler					
- 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					
	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER						
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 (-)	--	--	--	--	--	--
Ertelemiş 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					
	Gayrimenkul	Yat İşletmeciliği	GES İşletmeciliği	Perakende Tekstil	Konsolidasyon Düzeltmeleri	Konsolide
Diğer Bilgiler						
- 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 itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle Şirket’in uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle arsalarının gerçeğe uygun değerleri Zeugma Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kasım 2022 döneminde tespit edilmiştir. İlgili arsanın 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle toplam 27.000.000 TL olan maliyet bedelinin gerçeğe uygun değeri 132.500.000 TL olarak tespit edilmiştir.

(**) Şirket'in ilgili dönemler itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle toplam 121.261.299 TL olan arsa maliyet bedellerinin gerçeğe uygun değerleri 876.424.500 TL olarak tespit edilmiştir.

(***) Şirket'in ilgili dönemler itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle 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 kiralmasına 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	Tesis, makine ve					Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
	Binalar	Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler		
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 değer 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	Tesis, makine ve					Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
	Binalar	Cihazlar	Taşıtlar	Demirbaşlar	Özel Maliyetler		
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 değer 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 değer	551.155	18.842.637	28.366.812	1.329.822	142.964	4.471.919	53.705.309
31 Aralık 2022 net değer	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’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, 31.12.2022 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	--
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları</i>	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
Ülğan 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 ulaşılmaya 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)
Ertelemiş 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)
Ertelemiş 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 itibariyle 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 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 (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
Ertelemiş 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
Ertelemiş 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	--	--
Aşiyen 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 düşünüerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

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.

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 olarak 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

	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)	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde 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 yükümlülüklere 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 Yükümlükler (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 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

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 Kısmı	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/I(a)	--	--
J	Gayrinakdi 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	≤ %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	98%	78%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	(A+C-A1)/D	≤ %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	≤ %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	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	≤ %10	0,5%	1%
9	Tek Bir Şirketteki Para Ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	(L/D)	(L/D)	≤ %10	0,5%	1%