



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2024 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Mali Tablolar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.190.370.453	1.315.123.548
Ticari Alacaklar		6.099.069	13.387.207
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7-27	213.724	7.614.319
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	5.885.345	5.772.888
Diğer Alacaklar		9.491.588	2.904.787
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	9.491.588	2.904.787
Stoklar	9	977.211.826	985.113.530
Peşin Ödenmiş Giderler	11	16.641.138	16.317.842
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	1.741.684	8.077.404
Diğer Dönen Varlıklar	10	80.384.477	94.060.305
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>2.281.940.235</b>	<b>2.434.984.623</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>2.281.940.235</b>	<b>2.434.984.623</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	14.694.861.177	14.694.861.177
Maddi Duran Varlıklar	14	67.731.676	69.101.149
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	245.323	297.049
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>14.762.838.176</b>	<b>14.764.259.375</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>17.044.778.411</b>	<b>17.199.243.998</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		590.104	3.997.430
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	12-27	590.104	3.997.430
Diğer Finansal Yükümlülükler	12	35.042	0
Ticari Borçlar		12.109.712	49.026.759
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7-27	1.758.357	36.340.236
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	10.351.355	12.686.523
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17.a	1.946.997	1.941.948
Diğer Borçlar		10.814	91.420
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	10.814	91.420
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	3.303.437	3.447.506
Kısa Vadeli Karşılıklar		1.485.312	970.681
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17.b	1.485.312	970.681
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10	379.933	1.664.203
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>19.861.351</b>	<b>61.139.947</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>19.861.351</b>	<b>61.139.947</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Diğer Borçlar		2.235.954	1.854.888
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	2.235.954	1.854.888
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.890.587	2.239.259
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17.c	1.890.587	2.239.259
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>4.126.541</b>	<b>4.094.147</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>23.987.892</b>	<b>65.234.094</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		17.020.790.519	17.134.009.904
Ödenmiş Sermaye	18	659.000.000	659.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	1.927.379.061	1.927.379.061
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	18	1.463.807.148	1.463.807.148
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		214.759	-740.304
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		214.759	-740.304
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	797.422	797.422
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	13.083.766.577	8.536.915.527
Net Dönem Karı veya Zararı		-114.174.448	4.546.851.050
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>17.020.790.519</b>	<b>17.134.009.904</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>17.044.778.411</b>	<b>17.199.243.998</b>



## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	19	7.307.461	8.394.605
Satışların Maliyeti	19	-2.109.094	-1.196.492
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		5.198.367	7.198.113
BRÜT KAR (ZARAR)		5.198.367	7.198.113
Genel Yönetim Giderleri	20	-20.440.847	-21.844.035
Pazarlama Giderleri	20	-262.466	-105.288
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	955.105	1.177.953
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-5.930.983	-3.155.032
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-20.480.824	-16.728.289
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	2.426.805	352.442.790
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	0	-4.131.050
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-18.054.019	331.583.451
Finansman Gelirleri	24	94.994.103	1.805.922
Finansman Giderleri	24	-473.682	-154.322
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	30	-190.640.850	154.250.749
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-114.174.448	487.485.800
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	324.306.763
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	0	324.306.763
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-114.174.448	811.792.563
DÖNEM KARI (ZARARI)		-114.174.448	811.792.563
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	26	-114.174.448	811.792.563
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	26	-0,18900000	1,45000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	26	-0,18900000	1,45000000
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		955.063	1.693.049.287
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		955.063	1.693.049.287
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	1.693.049.287
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		955.063	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>955.063</b>	<b>1.693.049.287</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-113.219.385</b>	<b>2.504.841.850</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-113.219.385	2.504.841.850

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-120.093.377</b>	<b>169.049.669</b>
Dönem Karı (Zararı)		-114.174.448	811.792.563
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>12.193.695</b>	<b>-463.776.989</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14	2.708.633	2.225.475
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	6.820.720	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	17	1.067.571	3.605.667
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	23	0	-352.442.790
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	0	-324.306.763
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	23	-2.426.805	0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		4.023.576	207.141.422
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-24.448.344</b>	<b>-180.612.528</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		7.288.138	-3.126.598
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	27	7.400.595	-1.223.606
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-112.457	-1.902.992
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-6.586.801	-547.103
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-6.586.801	-547.103
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	9	1.080.984	-164.753.201
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-36.917.047	1.550.595
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	27	-34.581.879	483.169
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-2.335.168	1.067.426
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17	-896.563	-1.973.733
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		300.460	-1.132
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	27	0	-88.460
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	300.460	87.328
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11	-144.069	436.928
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		11.426.554	-12.198.284
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-126.429.097</b>	<b>167.403.046</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		6.335.720	2.303.585
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-656.962
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-1.287.434</b>	<b>-260.286.171</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13-14-15	254.514	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13-14-15	-1.541.948	-260.286.171
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-3.372.284</b>	<b>55.191.906</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	-3.372.284	55.191.906
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-124.753.095	-36.044.596
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-124.753.095	-36.044.596
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>1.315.123.548</b>	<b>50.762.129</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>1.190.370.453</b>	<b>14.717.533</b>



