

01.01.2022 - 31.12.2022 BİLANÇO
TABLOSU

ACE GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş .

2021 Aralık

2022 Aralık

I. DÖNEN VARLIKLAR**2.399.877,99****A. Hazır Değerler****46.817,25**

1. Kasa	2.425,51
2. Alınan Çekler	
3. Bankalar	44.391,74
4. Verilen Çekler ve Ödeme Emirleri (-)	
5. Diğer Hazır Değerler	

B. Menkul Kıymetler

1. Hisse Senetleri
2. Özel Kesim Tahvil, Senet ve Bonoları
3. Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları
4. Diğer Menkul Kıymetler
5. Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)

C. Ticari Alacaklar**801.442,68**

1. Alıcılar
2. Alacak Senetleri
3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)
4. Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)
5. Verilen Depozito ve Teminatlar
6. Diğer Ticari Alacaklar
7. Şüpheli Ticari Alacaklar
8. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)

801.442,68

D. Diğer Alacaklar**1.551.569,13**

1. Ortaklardan Alacaklar	1.549.497,37
2. İştiraklerden Alacaklar	
3. Bağlı Ortaklılardan Alacaklar	
4. Personelden Alacaklar	
5. Diğer Çeşitli Alacaklar	2.071,76
6. Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)	
7. Şüpheli Diğer Alacaklar	
8. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	

E. Stoklar

1. İlk Madde ve Malzeme
2. Yarı Mamuller - Üretim
3. Mamuller
4. Ticari Mallar
5. Diğer Stoklar
6. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)
7. Verilen Sipariş Avansları

F. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri

1. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Maliyetleri
2. Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı
3. Taşeronlara Verilen Avanslar

G. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları

1. Gelecek Aylara Ait Giderler
2. Gelir Tahakkukları

H. Diğer Dönen Varlıklar**48,93**

1. Devreden KDV
2. İndirilecek KDV
3. Diğer KDV
4. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar
5. İş Avansları
6. Personel Avansları
7. Sayım ve Tesellüm Noksanları
8. Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar
9. Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar Karşılığı (-)

48,93

II. DURAN VARLIKLAR**759.071,05****A. Ticari Alacaklar**

1. Alıcılar
2. Alacak Senetleri
3. Alacak Senetleri Reeskontu (-)
4. Kazanılmamış Finansal Kiralama Faiz Gelirleri (-)
5. Verilen Depozito ve Teminatlar
6. Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)

B. Diğer Alacaklar

1. Ortaklardan Alacaklar
2. İştiraklerden Alacaklar
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar
4. Personelden Alacaklar
5. Diğer Çeşitli Alacaklar
6. Diğer Alacak Senetleri Reeskontu (-)
7. Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)

C. Mali Duran Varlıklar

1. Bağlı Menkul Kıymetler
2. Bağlı Menkul Kıymetler Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)
3. İştirakler
4. İştiraklere Sermaye Taahhütleri (-)
5. İştirakler Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)
6. Bağlı Ortaklıklar
7. Bağlı Ortaklıklar Sermaye Taahhütleri (-)
8. Bağlı Ortaklıklar Sermaye Payları Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)
9. Diğer Mali Duran Varlıklar
10. Diğer Mali Duran Varlıklar Karşılığı (-)

D. Maddi Duran Varlıklar**734.691,52**

1. Arazi ve Arsalar
2. Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri
3. Binalar
4. Tesis, Makina ve Cihazlar
5. Taşıtlar
6. Demirbaşlar
7. Diğer Maddi Duran Varlıklar
8. Birikmiş Amortismanlar (-)
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar
10. Verilen Avanslar

633,05

936.302,38

112.579,80

314.823,71

E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**24.379,53**

1. Haklar
2. Şerefiye
3. Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri
4. Araştırma ve Geliştirme Giderleri
5. Özel Maliyetler
6. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar
7. Birikmiş Amortismanlar (-)
8. Verilen Avanslar

24.379,53

F. Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar

1. Arama Giderleri
2. Hazırlık ve Geliştirme Giderleri
3. Diğer Özel Tükenmeye Tabi Varlıklar
4. Birikmiş Tükenme Payları (-)
5. Verilen Avanslar

G. Gelecek Yıllara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları

1. Gelecek Yıllara Ait Giderler
2. Gelir Tahakkukları

H. Diğer Duran Varlıklar

1. Gelecek Yıllarda İndirilecek KDV
2. Diğer KDV
3. Gelecek Yıllar İhtiyacı Stoklar
4. Elden Çıkarılacak Stoklar ve Maddi Duran Varlıklar
5. Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar
6. Geçici Hesap
7. Diğer Çeşitli Duran Varlıklar
8. Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)
9. Birikmiş Amortismanlar (-)

AKTİF TOPLAMI**3.158.949,04**

01.01.2022 - 31.12.2022 BİLANÇO
TABLOSU

ACE GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş .

2021 Aralık

2022 Aralık

III. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**1.091.336,93****A. Mali Borçlar****354.834,77**

1. Banka Kredileri
2. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar
3. Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)
4. Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri
5. Tahvil, Anapara, Borç, Taksit ve Faizleri
6. Çıkarılmış Bonolar ve Senetler
7. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler
8. Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)
9. Diğer Mali Borçlar

354.834,77

B. Ticari Borçlar**142.065,40**

1. Satıcılar
2. Borç Senetleri
3. Borç Senetleri Reeskontu (-)
4. Alınan Depozito ve Teminatlar
5. Diğer Ticari Borçlar

142.065,40

C. Diğer Borçlar**335.902,51**

1. Ortaklara Borçlar
2. İştiraklere Borçlar
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar
4. Personele Borçlar
5. Diğer Çeşitli Borçlar
6. Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)

289.106,76

46.795,75

D. Alınan Avanslar

1. Alınan Sipariş Avansları
2. Alınan Diğer Avanslar

E.Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakedişleri

1. Yıllara Yaygın İnşaat ve Onarım Hakediş Bedelleri
2. Yıllara Yaygın İnşaat Enflasyon Düzeltme Hesabı

F.Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler**258.534,25**

1. Ödenecek Vergi ve Fonlar
2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri
3. Vadesi Geçmiş Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler
4. Ödenecek Diğer Yükümlülükler

109.548,33

148.985,92

G. Borç ve Gider Karşılıkları

1. Dönem Karı Vergi ve Diğer Yasal Yükümlülük Karşılıkları
2. Dönem Karının Peşin Ödenen Vergi ve Diğer Yükümlülükleri (-)
3. Kıdem Tazminatı Karşılığı
4. Maliyet Giderleri Karşılığı
5. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları

42.502,97

42.502,97

H. Gelecek Aylara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları

1. Gelecek Aylara Ait Gelirler
2. Gider Tahakkukları

I. Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar

1. Hesaplanan KDV
2. Diğer KDV
3. Merkez ve Şubeler Cari Hesabı
4. Sayım ve Tesellüm Fazlaları
5. Diğer Çeşitli Yabancı Kaynaklar

IV. UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**A. Mali Borçlar**

1. Banka Kredileri
2. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar
3. Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)
4. Çıkarılmış Tahviller
5. Çıkarılmış Diğer Menkul Kıymetler
6. Menkul Kıymetler İhraç Farkı (-)
7. Diğer Mali Borçlar

B. Ticari Borçlar

1. Satıcılar
2. Borç Senetleri
3. Borç Senetleri Reeskontu (-)
4. Alınan Depozito ve Teminatlar
5. Diğer Ticari Borçlar

C. Diğer Borçlar

1. Ortaklara Borçlar
2. İştiraklere Borçlar
3. Bağlı Ortaklıklara Borçlar
4. Diğer Çeşitli Borçlar
5. Diğer Borç Senetleri Reeskontu (-)
6. Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar

D. Alınan Avanslar

1. Alınan Sipariş Avansları
2. Alınan Diğer Avanslar

E. Borç ve Gider Karşılıkları

1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları
2. Diğer Borç ve Gider Karşılıkları

F. Gelecek Yıllara Ait Gelirler ve Gider Tahakkukları

1. Gelecek Yıllara Ait Gelirler
2. Gider Tahakkukları

G. Diğer Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar

1. Gelecek Yıllara Ertlenen veya Terkin Edilen KDV
2. Tesise Katılma Payları
3. Diğer Çeşitli Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar Toplamı

V. ÖZ KAYNAKLAR**2.067.612,11****A. Ödenmiş Sermaye****1.000.000,00**

1. Sermaye
2. Ödenmemiş Sermaye (-)
3. Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları
4. Sermaye Düzeltmesi Olumsuz Farkları(-)

1.000.000,00

B. Sermaye Yedekleri

1. Hisse Senedi İhraç Primleri
2. Hisse Senedi İptal Karları
3. Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları
4. İştirakler Yeniden Değerleme Artışları
6. Kayda Alınan Emtia Özel Karşılık Hesabı
7. Demirbaş Makine ve Teçhizat Özel Karşılık Hesabı
5. Diğer Sermaye Yedekleri

231.387,63**C. Kar Yedekleri**

1. Yasal Yedekler
2. Statü Yedekleri
3. Olağanüstü Yedekler
4. Diğer Kar Yedekleri
5. Özel Fonlar

56.216,51

175.171,12

D. Geçmiş Yıl Karları**2.237.010,49**

1. Geçmiş Yıl Karları

2.237.010,49

E. Geçmiş Yıllar Zararları (-)**1.420.931,99**

1. Geçmiş Yıllar Zararları (-)

1.420.931,99

F. Dönem Net Karı (Zararı)**20.145,98**

1. Dönem Net Karı

20.145,98

2. Dönem Net Zararı (-)

PASİF TOPLAMI**3.158.949,04****NAZİM HESAPLAR****3.895.922,62**