



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**RÖNESANS HOLDİNG A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2017 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Rönesans Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları 31.12.2017 Bağımsız Denetçi Raporu



Bağımsız Denetim Kuruluşu	DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

### Rönesans Holding Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

#### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

##### 1) Görüş

Rönesans Holding A.Ş. ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

##### 2) Görüşün Dayanağı

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

##### 3) Kilit Denetim Konuları

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

##### 3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
<i>İnşaat sözleşmeleri geliri</i>  İnşaat sektörü, hem mevcut hem de gelecekteki finansal performansın değerlendirilmesindeki önemli yargıları içeren sözleşme riskleri ile karakterize edilir.	<p>İnşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılat, kar marjı ve devam eden inşaat sözleşmeleri ile ilgili muhasebeleştirilen aktif ve pasiflere ilişkin denetim çalışmalarımız aşağıda belirtilmiştir:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>İnşaat sözleşmelerine ilişkin hasılatın ve kar marjının kaydedilmesi ile ilgili olarak Yönetim tarafından belirlenen kilit kontrollerin değerlendirilmesi;</li></ul>

Hasılat ve kar marjı, raporlama tarihi itibarıyla her bir inşaat sözleşmesi için raporlama tarihine kadar katılan maliyetlerin, tahmin edilen toplam maliyetlere oranının hesaplanması ile ulaşılan tamamlanma yüzdesi yöntemi ile kayıtlara alınır.

Sözleşmelerin durumu düzenli olarak gözden geçirilir ve güncellenir. Bu süreci doğru yapabilmek adına, Yönetim, sözleşme değişiklikleri, ek ödeme talepleri ve cezai şartların (gelir kalemleri) etkilerini göz önünde bulundurarak, sözleşmenin tahmini tamamlama maliyetinin tam ve doğru olduğuna ve sözleşme konusu işin tahmin edilen zaman sınırları içinde tamamlanacağına ilişkin önemli yargılamalar ve değerlendirmeler yapmaktadır.

Potansiyel nihai sözleşme sonuçları geniş bir yelpazede sonuçlanabilir. Her bir proje için yapılan tahminlerin seviyesine bağlı olarak, söz konusu sözleşme sonuçlarındaki farklılıklar önemli hale gelebilir. Buna ek olarak, bu kararlarda meydana gelen değişiklikler ve ilgili tahminler, ilerleme kaydedilen sözleşmelerin hasılat ve kar marjlarında hem olumlu hem de olumsuz olabilecek önemli düzeltmelere neden olabilir.

Bu nedenle, inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılatın, kar marjının, devam eden inşaat sözleşmelerinden alacakların ve devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedellerinin muhasebeleştirilmesi kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Grup'un inşaat sözleşmelerinden elde edilen hasılat, kar marjı, devam eden inşaat sözleşmelerinden hakediş bedelleri ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2, Not 21 ve Not 22'de yer almaktadır.

· Mevcut ve gelecekteki finansal performansların değerlendirilmesi için inşaat sözleşmeleri içerisinden söz konusu sözleşmelerin niceliksel ve niteliksel özelliklerini göz önünde bulundurarak örneklerin seçilip incelenmesi;

Bu kapsamda, tahmini tamamlanma maliyeti hesaplamalarına istinaden Yönetim'in kullandığı önemli yargı ve kararları değerlendirmek için uygulanan denetim çalışmaları aşağıdaki gibidir:

· Sözleşme şart ve koşullarının sözleşme ana dokümanı ile mutabakatını yaparak incelenmesi;

· Grup'un işvereni ile olan yazışmalarının incelenmesi yoluyla ek ödeme taleplerinin ve değişiklik taleplerinin hem sözleşme gelirlerine hem de sözleşme maliyetlerine yansıtılıp yansıtılmadığının değerlendirilmesi;

· Hesaplamalara konu olan gelecek tahminlerinin incelenmesi ve bulguların Grubun finans, ticaret ve operasyonel yöneticileri ile tartışılıp uygunluklarının değerlendirilmesi;

· Sözleşmeye konu işin zamanında tamamlanıp tamamlanmasına ilişkin Yönetim tarafından yapılan tahminin uygun olup olmadığının değerlendirilmesi ve işin tesliminde gecikme olması durumunda oluşacak olası cezaların değerlendirilmesi;

· Yıllık raporlamasında kullanılan tahminlere ve yargılara dayanak oluşturması amacıyla bilanço sonrası olayların incelenmesi.

· Zararla sonuçlanması beklenen sözleşmeler için Yönetim tarafından kayıtlara alınan zarar karşılıklarının yeterliliğinin değerlendirilmesi,

Seçilen projelere ilişkin saha ziyaretlerinin yapılması ve projelerin durumunun incelenmesi;

İnşaat projelerine ilişkin alacakların tahsil edilebilir nitelikte olduğunun güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi amacıyla bilanço tarihi sonrası yapılan tahsilatların incelenmesi,

Buna ek olarak, Not 21 Hasılat ve Satışların Maliyeti ve Not 22 İnşaat Sözleşmeleri notlarında yer alan açıklamaların yeterliliği TMS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

### 3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

#### *Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinden değerlendirilmesi*

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin konsolide finansal durum tablosunda taşınan değeri 10.339.077 bin TL olup, söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin konsolide kar veya zarar tablosunda kayıtlara alınan gerçeğe uygun değer düzeltmelerinden kazançlar/(kayıplar) 796.627 bin TL'dir.

Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde İndirgenmiş Nakit Akım Yöntemi ("İNA") ve Emsal Karşılaşma Yönetimi kullanılmaktadır. Grup, yatırım

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri ile gösterilmesine ilişkin yapılan denetim prosedürleri aşağıda belirtilmiştir:

· Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin gerçeğe uygun değer belirlenmesi ve kaydedilmesi ile ilgili olarak Yönetim tarafından belirlenen kilit kontrollerin tasarım ve uygulamasının değerlendirilmesi

· Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Yönetim tarafından seçilen bağımsız değerlendirme şirketi uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve bağımsızlığı değerlendirilmiş ve bu konudaki deneyimleri sorgulanmıştır. Buna ek olarak, Grup Yönetimi ile söz konusu değerlendirme şirket uzmanlarının çalışmalarının kapsamı ele alınmış olup, değerlendirme uzmanların tarafsızlıklarını etkileyecek ya da

amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için bu konuda uzman bağımsız değerlendirme şirketleri ile çalışmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde kullanılan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi ve söz konusu tutarların konsolide finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosu için önemli seviyede olması sebebi ile bu konu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2 ve Not 11'de yer almaktadır.

herhangi bir kapsam sınırlaması getiren hiçbir konunun bulunmadığını teyit etmek için sözleşme şartlarını gözden geçirdik. Kullanılan yöntemlerin TMS, endüstri normları ve genel kabul görmüş uygulamalara uygun olup olmadığını sorguladık.

· Denetim şirketimizin bünyesinde bulunan iç uzmanlar ve gerekli durumlarda çalışmalara dahil edilen şirket dışı değerlendirme uzmanlarının (dış uzman) çalışmalara dahil edilmesi ile bağımsız değerlendirme şirketi uzmanlarının ve Grup Yönetim'inin kullanmış olduğu önemli varsayımlar ve tahminler değerlendirilmiştir. Varsayımların ve tahminlerin uygunluğunu değerlendirmek için ilgili verileri piyasadaki veriler ve şirkete özel tarihsel bilgiler ile karşılaştırıp, Yönetim'in atadığı bağımsız değerlendirme şirketi uzmanları ile toplantılar düzenleyerek tartıştık.

· Bunun yanı sıra, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesinde kullanılan kira gelirlerini, kira tarifelerini ve metrekare detaylarını içeren verilerin uygun destekleyici belgeler ile doğruluğu, güvenilirliği ve bütünlüğü test edilmiş olup, örnek olarak seçilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri yeniden hesaplanmıştır.

Buna ek olarak, Not 11 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TMS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

### 3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

#### *Şerefiye değer düşüklüğünün değerlendirilmesi*

Grup'un %100 oranında iştirak ettiği Heitkamp Ingenieur und Kraftwerksbau GmbH ("Heitkamp") ve Ballast Nedam N.V. ("Ballast Nedam") 'den 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 87.649 bin TL Şerefiye bulunmaktadır.

Heitkamp Ingenieur und Kraftwerksbau GmbH süregelen operasyonel sıkıntılar sonucu değer düşüklüğü göstergeleri tespit edilmiştir. Söz konusu tespitlere ilişkin yapılan değerlendirmeler sonucunda vergi öncesi toplam 64.356 bin TL değer düşüklüğü dönem içinde konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Söz konusu varlıklara ilişkin değer düşüklüğü değerlendirmesi önemli seviyede muhakeme gerektirmekte olup, bunun sonucunda da varlıkların değerlendirilmesinin hatalı olması ve bu varlıklara ilişkin olası değer düşüklükleri hesaplamasında hatalar ortaya çıkabilmesi riski sebebiyle bu konu kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Yönetim tarafından yapılan değer düşüklüğü analizlerine ilişkin tarafımızca uygulanan denetim prosedürleri aşağıdaki açıklanmıştır:

Denetim çalışmaları kapsamında Grup Yönetimi'nden, nakit üreten birim olarak tanımlanan Heitkamp ve Ballast Nedam geri kazanılabilir değer hesaplaması alınmıştır. Söz konusu hesaplamalarda kullanılan yöntem olan İndirgenmiş Nakit Akım Yönetimi ("İNA")'nın genel kabul görmüş uygulamalara uygunluğu sorgulanmış ve hesaplamalar yeniden yapılmıştır.

İNA yöntemi kapsamında yapılan, gelecek dönemlere ait projeksiyonlarda kullanılan varsayımların ve tahminlerin geçerliliği sorgulanmıştır.

Özellikle bütçelenmiş hasılat, karlılık, operasyonel giderler gibi temel değişkenlerin değişimi analiz edilmiş ve fiili durumla karşılaştırılmıştır. Ek olarak iskonto oranı, büyüme oranı özsermaye maliyeti, borçlanma maliyeti gibi değişkenlerin makul olup olmadığı bağımsız bilgi kaynaklarından alınan verilerle karşılaştırılarak sorgulanmıştır.

Grup'un Şerefiye ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Not 2 ve Not 14'te yer almaktadır.

Buna ek olarak, Not 14 Şerefiye notunda yer alan açıklamaların yeterliliği TMS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

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

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

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

#### 5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)

· Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

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

#### **B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Grup'un 1 Ocak ? 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, konsolide finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Koray Öztürk'tür.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Koray Öztürk, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 9 Mart 2018

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	37	3.607.650	2.794.081
Finansal Yatırımlar	32	90.087	39.912
Ticari Alacaklar		2.718.842	1.894.993
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6 7	261.847	22.880
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	2.456.995	1.872.113
Diğer Alacaklar		514.805	419.572
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6 8	186.912	184.215
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	327.893	235.357
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	22	2.602.482	1.913.304
Türev Araçlar	31	221	23
Stoklar	9	2.362.124	1.673.427
Peşin Ödenmiş Giderler	10	2.014.178	1.436.036
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	29	41.999	36.159
Diğer Dönen Varlıklar	19	701.820	595.771
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>14.654.208</b>	<b>10.803.278</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	28	75.490	63.026
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>14.729.698</b>	<b>10.866.304</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	32	349.641	554.060
Ticari Alacaklar		3.995	7.913
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		3.995	7.913
Diğer Alacaklar		279.234	134.123
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6 8	219.754	111.445
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	59.480	22.678
Türev Araçlar	31	11.926	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	4	2.134.533	1.768.760
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	10.339.077	6.867.597
Maddi Duran Varlıklar	12	1.495.817	1.382.851
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		503.264	520.911
Şerhiye	14	87.649	253.121
Diğer Haklar	13	415.615	267.790
Peşin Ödenmiş Giderler	10	6.980	5.150
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	155.703	141.009
Diğer Duran Varlıklar	19	433.292	287.613
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>15.713.462</b>	<b>11.669.987</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>30.443.160</b>	<b>22.536.291</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	32	1.081.354	540.804
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	32	1.711.719	1.496.258
Diğer Finansal Yükümlülükler		799	
Ticari Borçlar		3.284.015	1.612.677
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6 7	759.787	162.233
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.524.228	1.450.444
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	172.764	116.575
Diğer Borçlar		501.708	565.845
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6 8	100.281	67.851
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	401.427	497.994
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar	22	1.339.159	860.721
Türev Araçlar	31	12.687	3.195
Ertelenmiş Gelirler	10	4.881.360	4.210.588
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	33.609	55.380
Kısa Vadeli Karşılıklar		375.470	416.298
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	79.155	62.997
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	15	296.315	353.301

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	230.471	83.415
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>13.625.115</b>	<b>9.961.756</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	28	55.035	18.097
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>13.680.150</b>	<b>9.979.853</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	32	6.102.893	3.969.172
Ticari Borçlar		148.500	102
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	148.500	102
Diğer Borçlar		458.106	332.216
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	6 8	324.034	225.407
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	8	134.072	106.809
Türev Araçlar	31	7.101	14.489
Ertelenmiş Gelirler	10	227.175	3.201
Uzun Vadeli Karşılıklar		48.885	62.134
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	38.188	34.310
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	15	10.697	27.824
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	1.133.973	837.735
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			3.044
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>8.126.633</b>	<b>5.222.093</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>21.806.783</b>	<b>15.201.946</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		7.074.009	6.034.682
Ödenmiş Sermaye	20	1.160.950	1.160.950
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	20	590.500	590.500
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		66.564	65.186
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		66.564	65.186
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-506	-344
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	67.070	65.530
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		613.798	287.535
Yabancı Para Çevrim Farkları	27	557.481	187.845
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		111.404	113.722
Diğer Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	27	111.404	113.722
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler	27	-55.087	-14.032
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	360.274	287.888
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		3.494.673	3.276.042
Net Dönem Karı veya Zararı		787.250	366.581
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.562.368	1.299.663
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>8.636.377</b>	<b>7.334.345</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>30.443.160</b>	<b>22.536.291</b>

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Kar veya Zarar Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	5 21	15.379.851	10.238.658
Satışların Maliyeti	5 21	-13.666.177	-9.196.607
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>1.713.674</b>	<b>1.042.051</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>1.713.674</b>	<b>1.042.051</b>
Genel Yönetim Giderleri	23	-604.787	-470.797
Pazarlama Giderleri	23	-30.842	-10.895
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	1.450.624	980.454
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-655.863	-1.036.806
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>1.872.806</b>	<b>504.007</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	26	105.376	41.376
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	26	-158.660	-116.012
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	4	256.416	329.896
<b>FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>2.075.938</b>	<b>759.267</b>
Finansman Gelirleri	25	265.181	618.848
Finansman Giderleri	25	-996.973	-674.920
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>1.344.146</b>	<b>703.195</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-295.826	-175.876
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	29	-132.190	-78.397
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	29	-163.636	-97.479
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>1.048.320</b>	<b>527.319</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>1.048.320</b>	<b>527.319</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		261.070	160.738
Ana Ortaklık Payları		787.250	366.581
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	30	0,68000000	0,33000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			

## Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.048.320	527.319
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>-218</b>	<b>-53</b>
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-218	-53
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	29	55	13
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	17	-273	-66
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		<b>331.060</b>	<b>766.874</b>
Yabancı Para Çevrim Farkları		390.307	710.816
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		-28.426	88.022
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme Kazançları (Kayıpları)	32	-28.426	88.022
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-52.924	-15.773
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)		-52.924	-15.773
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	29	22.103	-16.191
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>330.842</b>	<b>766.821</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>1.379.162</b>	<b>1.294.140</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		264.271	201.549
Ana Ortaklık Payları		1.114.891	1.092.591

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.602.094</b>	<b>960.099</b>
Dönem Karı (Zararı)		1.048.320	527.319
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>392.652</b>	<b>271.183</b>
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12 13	245.901	182.266
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		70.574	97.211
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7	1.976	86.129
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	9	390	92
Şerefiye Değer Düşüklüğü ile İlgili Düzeltmeler	12	68.208	10.990
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		51.395	242.291
Kar Payı (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	4	-256.416	-329.896
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		358.378	253.501
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	24 25	358.378	253.501
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		341.352	-310.999
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-801.040	-253.453
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	24	-796.627	-254.753
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	25	-4.413	1.300
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	29	295.826	175.876
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	26	21.722	10.018
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	26	-42.562	85.071
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler		107.522	119.297
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>321.170</b>	<b>241.198</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		22.928	49.869
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-297.534	204.533
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-160.107	-476.293
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)		-243.009	-254.364
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler		-354.312	-135.152
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-399.789	-498.610
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.153.897	154.154
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		255.918	118.254
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		343.178	1.078.807
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>1.762.142</b>	<b>1.039.700</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-13.342	-15.732
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-146.706	-63.869
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-1.847.084</b>	<b>-829.682</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	36	12.564	1.331
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları		-257.760	-52.194
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri	36	66.103	183.037
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-111.393	-44.835
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	36 35	48.037	82.869
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12 13	-440.197	-333.980
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-1.079.975	-717.762
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			93.250
Alınan Temettümler		11.754	19.747
Alınan Faiz		101.021	59.551
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-197.238	-120.696
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>824.687</b>	<b>561.407</b>
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri		-2.894	651.450
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.544.492	2.018.145

Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-4.210.955	-1.515.825
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış		29.240	-197.594
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-9.877	-12.907
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		-5.050	-711
Ödenen Temettüleri		-121.560	-115.896
Ödenen Faiz		-398.925	-266.473
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)		216	1.218
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		579.697	691.824
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		233.872	313.550
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		813.569	1.005.374
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>2.794.081</b>	<b>1.788.707</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>3.607.650</b>	<b>2.794.081</b>



