



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**AKFEN HOLDİNG A.Ş.  
Holding Finansal Rapor  
Konsolide  
2018 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Akfen Holding A.Ş. 31 Aralık 2018 SPK Raporu



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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akfen Holding Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Akfen Holding Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ve müşterek yönetime tabi ortaklığının ("Grup") 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un konsolide 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

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

#### 3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
<b><i>Yatırım Değerlemesi - özkaynak yöntemi ve iş ortaklıkları ve iş ortaklarının geçmiş yıllar zararlarından oluşturulan ertelenmiş vergi varlıkları</i></b>	
<p>Grup'un, Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş. ("Akfen Yenilenebilir")'de %68'lik bir payı bulunmakta olup, Dipnot 11'de belirtildiği üzere Şirket, Akfen Yenilenebilir'i özkaynak'tan pay alma yöntemiyle muhasebeleştirmektedir. Dipnot 11'de belirtildiği üzere, 31 Aralık 2018 tarihinde, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırım, aktiflerde 847.134 bin TL, kapsamlı gelir tablosunda ise 222.089 TL tutarında taşınmaktadır.</p> <p>Akfen Yenilenebilir`in taşınan değerine ilişkin değer düşüklüğü testleri yönetim tarafından gerçekleştirilmiştir. Ayrıca Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş. taşınan vergi zararları üzerinden hesaplanan 34.755 bin TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı taşımaktadır. Devreden mali zararlarının toplamı 527.995 TL'dir ve söz konusu tutarın 171.994 TL'lik kısmı üzerinden hesaplanan ve kayıtlara alınan ertelenmiş vergi varlığının kısmen ya da tamamen geri kazanılabilir tutarı Akfen Yenilenebilir Enerji A.Ş. Yönetimi tarafından mevcut koşullar altında varsayımlara dayanılarak tahmin edilmiştir. Değerlendirme sırasında, gelecekteki iş planları, cari dönemlerde oluşan zararlar, kullanılmamış zararların son kullanılabileceği tarihler göz önünde bulundurulmuştur.</p> <p>Akfen Yenilenebilir`in taşınan değerine ilişkin değer düşüklüğü testinde uygulanan yönetim muhakemesi ile beraber kayıtlara alınan vergi varlıklarının hangi ölçüde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmeyeceğini</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz, Akfen Yenilenebilir'in değer düşüklüğü çalışmasını yapmak üzere Akfen Yenilenebilir özkaynak değer düşüklüğü testinde, şirket yönetimince kullanılan değerlendirme metodlarının, kullanılan iskonto oranlarının ve nakit akışların uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.</p> <p>Değerlendirmemizi desteklemek için denetimimize kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil bir başka kuruluşun değerlendirme uzmanları da dahil edilmiştir.</p> <p>Buna ek olarak Dipnot 11'de özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar notunda yer alan açıklamalarının yeterliliğini değerlendirmiş bulunuyoruz.</p> <p>Ayrıca, yönetim tarafından onaylanmış iş planlarını ve taşınan vergi zararlarının son kullanılabileceği tarihleri inceleyerek vergi varlığının geri kazanılabilirliği konusundaki yönetim değerlendirmelerini sorguladık.</p> <p>Değerlendirme sırasında, gelecekteki kâr projeksiyonları, cari dönemlerde oluşan kar veya zararlar, kullanılmamış zararların ve diğer vergi varlıklarının son kullanılabileceği tarihler göz önünde bulundurulmuştur.</p> <p>Yönetimin konu ile ilgili varsayımlarını incelemek üzere denetim ekibine kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil</p>

destekleyen gelecekteki vergilendirilebilir karın tahmin edilmesinde belirsizlik nedeniyle, kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

olan bir başka kuruluşun uzmanları dâhil edilmiştir. Ayrıca finansal tablolarda yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunlukları da değerlendirilmiştir.

### **Finansal varlık değerlemesi**

Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarında elinde bulundurduğu Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş.'nin hissesini, finansal yatırımlar olarak sınıflandırmış ve gerçeğe uygun değeri ile kaydetmiştir (Not 7).

Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yapmış olduğu gerçeğe uygun değerlendirme çalışması sonucunda, finansal yatırımlar kalemi altındaki Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş. hisselerini 1.016.551 bin TL gerçeğe uygun değeri ile ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtmıştır.

Denetim çalışmalarımızda bu konuya aşağıdaki nedenlerden dolayı odaklanılmış bulunuyoruz:

- Gerçeğe uygun değerden taşınan Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş. finansal yatırımının ilişikteki konsolide finansal tablolar açısından önem arz etmesi ve değerlendirme çalışmasının uzmanlık gerektirmesi,

- Yapılan değerlendirme çalışmalarında ileriye dönük önemli yönetim tahminlerinin (iskonto oranı ve büyüme oranı) kullanılması ve ileriye dönük bu tahminlerinin, doğası gereği, gerçekleşmesine ilişkin belirsizlikler içermesi.

Mersin Uluslararası Liman İşletmeciliği A.Ş. gerçeğe uygun değer hesaplama çalışmasının denetimine ilişkin, özetle, aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır;

- Değerleme çalışmalarını incelemek üzere denetim ekibine kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil olan bir başka kuruluşun uzmanları dâhil edilmiştir.

- Değerleme çalışmalarının mali tablolar ile uyumu ve kullanılan hesaplamaların matematiksel uygunluğu kontrol edilmiştir.

- Değerleme yöntemleri ve kullanılan teknik veriler ilgili çalışmayı yapan uzman ve Grup yönetimi ile görüşmeler yapılarak, uzmanlarımızın desteğiyle, değerlendirilmiştir.

- Değerleme çalışmalarını gerçekleştirenlerin uzmanlığı BDS 500 uyarınca değerlendirilmiştir.

- İndirgenmiş nakit akımları modellemelerinde kullanılan ileriye dönük önemli yönetim tahminlerinin (iskonto oranı ve büyüme oranı) uygunluğu uzmanlarımızla değerlendirilmiş ve yapılan duyarlılık analizleri kontrol edilmiştir. Ayrıca, modellemelerde kullanılan ileriye yönelik gelir tahminleri ilgili şirketlerin geçmiş yıl finansal sonuçları ve gelecek yıllara ilişkin bütçeleri ile karşılaştırılmıştır.

- Finansal yatırımlara ilişkin konsolide finansal notlarında yer alan açıklamaların TFRS'ye uygunluğu kontrol edilmiştir.

### **Şirket birleşmesi**

Dipnot 1'de açıklandığı üzere, Şirket ile aynı ortaklık yapısına sahip olan Akfen Mühendislik 'in tasfiyesiz ve bir bütün (kül) halinde Şirket'e katılması suretiyle birleşmesi işlemi 28 Şubat 2018 tarihinde tamamlanmıştır. Söz konusu birleşme neticesinde, 2017 yılında kısmi bölünmeye konu olan tüm şirketler ile birlikte Akfen Mühendislik'in diğer bağlı ortaklık ve iştiraklerinden olan Akfen Enerji Dağıtım ve Acacia Maden de Akfen Holding bağlı ortaklığı ve iştiraki haline gelerek konsolidasyon kapsamına dahil edilmiştir. Dipnot 4'te açıklandığı üzere, Bu birleşme

Birleşmeye ilişkin sözleşmeler ve birleşme raporları temin edilmiş ve muhasebe ve finansal tablolardaki açıklamalara ilişkin önemli sözleşme şartlarını okunmuştur.

İşlemin finansal tablolara TFRS'ye uygun olarak yansıtıldığı teknik olarak değerlendirilmiştir.

işlemi, "Ortak Kontrolle Tabii İşletme Birleşmesi" olarak değerlendirilmiş olup "Hakların Birleştirilmesi" yöntemiyle muhasebeleştirilmiştir. Hakların birleştirilmesi yöntemi uygulanırken, ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başı itibarıyla birleşme gerçekleşmiş gibi finansal tablolar düzeltilmiş olup ortak kontrolün olduğu raporlama döneminin başından itibaren karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

Söz konusu işlemin önemliliği ve ilişkili muhasebe işlemlerinin karmaşıklığı dolayısıyla odaklanılmış olup söz konusu birleşme tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Hesaplamaların matematiksel doğruluğu ve gerekli dipnot açıklamalarının yeterliliğini kontrol edilmiştir.

#### **Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler**

Dipnot 12'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal tablolarda 2.046.088 bin TL tutarla yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK lisansına sahip bağımsız değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiş olup, detaylar 12 no'lu dipnotta açıklanmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında ilgili gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 12'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporunda yer alan emsaller, kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve departman ve işletme giderleri gibi girdilerin geçmiş filli tutarlarla uyumluluğu tarafımızca kontrol edilmiştir.

Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa verileri ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için, kuruluşumuzla aynı denetim ağına dahil bir başka kuruluşun değerlendirme uzmanları çalışmalarımıza dahil edilmiştir.

Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.

Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu ile açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

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

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

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

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

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

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

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

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

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

- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, 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 dâhil 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. Topluluk denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

1) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2) 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 Seda Akkuş Tecer'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

4 Mart, 2019

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017	Bir Önceki Dönem 31.12.2016
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>				
<b>Varlıklar</b>				
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>				
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.793.201	2.226.350	54.611
Finansal Yatırımlar	7	239.882	2.718	60.938
Ticari Alacaklar		24.903	15.768	26.677
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9 ve 32	7.780	2.239	7.414
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	17.123	13.529	19.263
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar				0
Diğer Alacaklar		1.557	200.395	5.900
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10 ve 32	995	200.212	5.611
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	562	183	289
Stoklar	15	141.893	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	20	25.654	100.533	2.275
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	30	21.102	129	538
Diğer Dönen Varlıklar	21	13.226	13.549	6.076
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>2.261.418</b>	<b>2.559.442</b>	<b>157.015</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>2.261.418</b>	<b>2.559.442</b>	<b>157.015</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>				
Finansal Yatırımlar	7	1.863.061	882.606	55.648
Ticari Alacaklar				0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar				0
Diğer Alacaklar		513.649	1.366.711	670.631
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10 ve 32	478.213	1.342.058	651.734
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	35.436	24.653	18.897
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar				0
Türev Araçlar				0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	1.963.186	1.347.126	2.278.191
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	2.096.928	1.598.791	1.337.994
Maddi Duran Varlıklar	13	64.764	64.781	71.652
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		2.179	3.806	3.115
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	2.179	3.806	3.115
Peşin Ödenmiş Giderler	20	9.188	8.489	8.767
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30	8.266	5.020	4.598
Diğer Duran Varlıklar	21	26.838	31.963	37.635
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>6.548.059</b>	<b>5.309.293</b>	<b>4.468.231</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>8.809.477</b>	<b>7.868.735</b>	<b>4.625.246</b>
<b>KAYNAKLAR</b>				
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	0	48.836	9.678
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	270.593	268.718	964.027
Diğer Finansal Yükümlülükler				0
Ticari Borçlar		49.662	8.124	5.977
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9 ve 32	45.214	756	1.019
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	4.448	7.368	4.958
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar				0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		531	477	235
Diğer Borçlar		24.987	122.530	12.739
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10 ve 32	3.327	115.718	230
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	21.660	6.812	12.509
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar				0
Türev Araçlar				0
Ertelenmiş Gelirler	20	46.167	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	263	95.312	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		4.194	5.955	3.274
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17 ve 19	4.194	3.206	3.274
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	0	2.749	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21	6.798	1.702	1.608

<b>ARA TOPLAM</b>		<b>403.195</b>	<b>551.654</b>	<b>997.538</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>403.195</b>	<b>551.654</b>	<b>997.538</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	2.855.271	1.171.283	955.885
Ticari Borçlar		0	240	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		0	240	0
Diğer Borçlar		124.188	47.032	131.834
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10 ve 32	74.363	16.733	102.062
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	49.825	30.299	29.772
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar				0
Türev Araçlar				0
Ertelenmiş Gelirler	20	0	347	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.482	18.060	1.547
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17 ve 19	2.482	1.792	1.547
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	17	0	16.268	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	136.273	68.181	52.970
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	21	4.289	30.155	28.139
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>3.122.503</b>	<b>1.335.298</b>	<b>1.170.375</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>3.525.698</b>	<b>1.886.952</b>	<b>2.167.913</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.945.557	5.698.190	2.203.017
Ödenmiş Sermaye	22	667.181	667.181	667.181
Sermaye Düzeltme Farkları		-7.257	-7.257	-7.257
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	22	20.764	0	0
Geri Alınmış Paylar (-)	22	-1.289	-1.289	-1.899
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		-72.955	44.649	-131.785
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-590.887	139.988	158.158
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		183.730	-3.146	187.732
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		183.730	-3.146	187.732
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-1.586	0	192.431
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-3.134	-3.146	-4.699
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		188.450	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		270.202	25.238	373.492
Yabancı Para Çevrim Farkları	22	266.247	21.283	388.923
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	22	3.955	3.955	-15.431
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.349.677	21.771	22.378
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		1.547.998	963.554	935.017
Net Dönem Karı veya Zararı		578.393	3.847.501	0
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	338.222	283.593	254.316
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>5.283.779</b>	<b>5.981.783</b>	<b>2.457.333</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>8.809.477</b>	<b>7.868.735</b>	<b>4.625.246</b>

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	23	105.095	71.117
<b>TOPLAM HASILAT</b>		<b>105.095</b>	<b>71.117</b>
Satışların Maliyeti	23	-13.837	-12.819
<b>TOPLAM MALİYETLER</b>		<b>-13.837</b>	<b>-12.819</b>
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		91.258	58.298
BRÜT KAR (ZARAR)		91.258	58.298
Genel Yönetim Giderleri	24	-66.901	-70.125
Pazarlama Giderleri	24	-5.829	-2.430
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	25	422.127	213.271
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	-7.631	-3.103
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	52.196	133.966
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		485.220	329.877
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	164.425	3.939.348
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	27	-54.879	-3.618
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		594.766	4.265.607
Finansman Gelirleri	28	756.441	141.890
Finansman Giderleri	29	-585.136	-409.024
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		766.071	3.998.473
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-143.747	-134.503
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	30	-90.395	-120.390
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	30	-53.352	-14.113
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		622.324	3.863.970
DÖNEM KARI (ZARARI)		622.324	3.863.970
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		43.931	16.469
Ana Ortaklık Payları		578.393	3.847.501
<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 (Zarar)	31	0,87000000	5,77000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		622.324	3.863.970
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>186.876</b>	<b>-4.550</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-1.574	-4.550
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	2	188.450	0
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		<b>250.447</b>	<b>111.111</b>
Yabancı Para Çevrim Farkları		250.447	105.162
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	5.949
<b>DIĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>437.323</b>	<b>106.561</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>1.059.647</b>	<b>3.970.531</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		49.414	21.177
Ana Ortaklık Payları		1.010.233	3.949.354

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>131.406</b>	<b>-781.164</b>
Dönem Karı (Zararı)		622.324	3.863.970
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>58.809</b>	<b>-3.854.236</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	23 ve 24	2.338	2.222
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		883	3.598
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	26, 27 ve 29	883	3.598
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.071	204
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.071	204
Kar Payı (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	27	-25.347	-12.783
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler İle İlgili Düzeltmeler	27	-27.719	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	28 ve 29	73.708	44.726
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		414.661	234.300
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-365.408	-210.881
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	25	-420.287	-210.881
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	27	54.879	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	11	-52.196	-133.966
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	30	143.747	134.503
İştirak, İş Ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi İle Oluşan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	27	-111.359	-3.925.030
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		3.430	8.871
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-343.928</b>	<b>-782.521</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-9.507	10.909
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		34.724	-880.713
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	15	-146.957	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		41.298	2.366
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-251.851	85.907
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-11.635	-990
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>337.205</b>	<b>-772.787</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-217	-339
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-205.582	-8.038
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-810.679</b>	<b>3.767.630</b>
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri		0	3.806.751
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	8	-170.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	40	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13 ve 14	-734	-2.225
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-1.596	-10.057
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		-5.153	-99.000
Alınan Temettüleri		33.930	32.915
Alınan Faiz		16.121	39.246
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Çıkışları		-683.287	0
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>246.149</b>	<b>-814.727</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	170.000	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	-2.267
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	1.404.251	646.062
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-217.504	-1.339.618

Ödenen Temettüler		-948.083	0
Ödenen Faiz	8	-159.735	-168.857
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-2.780	49.953
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-433.124	2.171.739
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-433.124	2.171.739
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>2.226.350</b>	<b>54.611</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>1.793.226</b>	<b>2.226.350</b>

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar															
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar															
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Gerçekleşmiş Gelirler	Pay İhraç Primi / İskontolar	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kardan Ayrılan Kıstlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
							Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar			Yabancı Para Çevrim Farkları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı	
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları														

Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Özkaynaklar Değişim Tablosu																			
Dönem Başı Bakiyeleri	667.081	-7.257		-1.899	-131.785	6.236	192.431	-4.699		388.923	-15.431		20.479	995.110	0	1.709.189	254.316	1.963.505	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																			
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																			
Diğer Düzeltmeler	100	0		0	0	151.922	0	0		0	0		1.899	339.907		493.828	0	493.828	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar	667.181	-7.257		-1.899	-131.785	158.158	192.431	-4.699		388.923	-15.431		22.378	995.017		2.203.017	254.316	2.457.333	
Transferler																			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)								-358		100.465	5.962					3.847.501	3.949.354	21.177	3.970.531
Dönem Kar (Zararı)																3.847.501	3.847.501	16.469	3.863.970
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								-358		100.465	5.962					101.853	4.708	106.561	
Sermaye Artırımı																			
Sermaye Azaltımı																			
Sermaye Avansı																			
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																			
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi				1.899	176.434	-17.113	-119.499	1.314		-24.191	7.332		-607	-40.638		-15.069	8.100	-6.969	
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																			
Kar Payları																			
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																			
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)				-1.289												-1.289	0	-1.289	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																			
Bağlı Ortaklık Edimini veya Eiden Çıkarılması																			
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																			
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																			
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																			
Nakit Alış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)																			
Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçekleşme Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçekleşme Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			
Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikleri Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçekleşme Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																			

Önceki Dönem  
01.01.2017 - 31.12.2017

