

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Anonim Şirket'i Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Aşçıoğlu İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret Anonim Şirket'inin (Şirket) ve bağlı ortaklığının (birlikte Grup olarak anılacaktır) 31 Aralık 2017 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 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 Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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 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) 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 erdirme niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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



4) 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 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 uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi 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. 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 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 Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 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. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Eray Yanbol'dur.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.
Member of JPA International

Eray Yanbol, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 21 Haziran 2018

AŐCIOĐLU İNŞAAT TAAHHÜT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2017 TARİHLİ YILA AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

İÇİNDEKİLER	Sayfa No
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-47

AŞÇIOĞLU İNŞAAT TAAHÜT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
	Referansları	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	4.089.773	4.363.644
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	6	10.436	63.841
- İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar	7	34.338.854	23.176.489
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6-8	253.251	124.224
- İlişkili Olmayan Diğer Taraflar	8	579.612	302.009
Stoklar	9	93.258.042	121.328.620
Peşin Ödenmiş Giderler			
- İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	19.179.923	21.885.053
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	54.350	34.390
Diğer Dönen Varlıklar	16	21.791.222	38.370.829
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		173.555.463	209.649.099
Cari Olmayan / Duran Varlıklar			
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Diğer Taraflar	8	8.409	8.409
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	5	506.780	520.937
Stoklar	9	--	1.045.058
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	96.571.600	65.675.937
Maddi Duran Varlıklar	11	14.906.507	14.930.938
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	10.271	24.719
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		112.003.567	82.205.998
TOPLAM VARLIKLAR		285.559.030	291.855.097

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

AŞÇIOĞLU İNŞAAT TAAHÜT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	28	79.176.097	66.620.216
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	28	15.164.996	6.421.328
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6	84.631	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	25.824.714	38.750.164
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	260.395	508.517
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6-8	798.217	878.522
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	2.582.725	4.950.376
Ertelenmiş Gelirler			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	10	6.588.888	115.476.267
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25	271.849	7.217
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	637.487	739.315
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	31.229	469.031
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		131.421.228	234.820.953
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	28	36.277.970	10.991.184
Ertelenmiş Gelirler			
- İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	8	1.550.000	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	10	62.065.323	42.400
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	623.775	565.115
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	4.127.701	1.538.570
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		104.644.769	13.137.269
Özkaynaklar			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	17	23.750.000	23.750.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	17	86.157	86.157
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	17	(14.580.000)	(14.580.000)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		4.744.288	4.366.146
- Diğer Kazançlar	15	(217.803)	(228.384)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	17	54.987	54.987
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	17	15.993.215	3.085.688
Net Dönem Karı/Zararı	26	7.934.233	14.891.458
TOPLAM ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		37.765.077	31.426.052
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		11.727.956	12.470.823
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		49.493.033	43.896.875
TOPLAM KAYNAKLAR		285.559.030	291.855.097

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

AŞÇIOĞLU İNŞAAT TAAHÜT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2017	Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Satış Gelirleri	18	156.463.092	116.868.194
Satışların Maliyeti (-)	18	(134.701.917)	(89.701.273)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		21.761.175	27.166.921
Pazarlama Giderleri (-)	19	(7.317.164)	(3.182.479)
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(10.632.338)	(6.366.752)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	4.724.169	1.186.544
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	20	(1.265.172)	(765.702)
FAALİYET KARI/ZARARI		7.270.670	18.038.532
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	21	21.985.462	12.343.279
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	21	(36.392)	(53.132)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	5	(21.975)	(410.675)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		29.197.765	29.918.004
Finansman Giderleri (-)	23	(19.688.756)	(10.834.854)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		9.509.009	19.083.150
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(2.293.826)	(748.066)
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	25	(288.125)	(41.382)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	25	(2.005.701)	(706.684)
DÖNEM KARI/ZARARI		7.215.183	18.335.084
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	1.983	(18.799)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)'na İlişkin Vergiler	24	(398)	3.759
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	7.818	18.455
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	24	1.324.487	--
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)'na İlişkin Vergiler	24	(132.449)	--
Vergi Oranı Değişikliği	24	(450.583)	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		750.858	3.415
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		7.966.041	18.338.499
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları		(719.050)	3.443.626
Ana Ortaklık Payları		7.934.233	14.891.458
Kapsamlı Kar/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları		(356.915)	3.456.970
Ana Ortaklık Payları		8.322.956	14.881.529
Hisse Başına Kazanç	26	3.341	6.270
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç (Kr)	26	3.341	6.270

İlişikteki dipnotlar bu mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

ASÇIOĞLU İNŞAAT TAAHÜT-TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK - 31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Diğer Kazanç/ (Kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Güçlü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Yeni Deneyim ve Ölçüm Kazanç/ (Kayıpları)	Birikmiş Karlar							
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	23.750.000	86.157	(14.580.000)	4.366.146	(218.455)	54.987	(7.040.574)	10.376.594	16.794.855	8.763.521	25.558.376	
Transferler	--	--	--	--	--	--	10.376.594	(10.376.594)	--	--	--	--
Azınlık payları ile gerçekleştirilen işlemler	--	--	--	--	--	--	(250.332)	--	(250.332)	250.332	--	--
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	--	--	--	--	(9.929)	--	--	14.891.458	14.881.529	3.456.970	18.338.499	
1 Aralık 2016 tarihi itibarıyla bakiyeler	23.750.000	86.157	(14.580.000)	4.366.146	(228.384)	54.987	3.085.688	14.891.458	31.426.052	12.470.823	43.896.875	
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler	23.750.000	86.157	(14.580.000)	4.366.146	(228.384)	54.987	3.085.688	14.891.458	31.426.052	12.470.823	43.896.875	
Transferler	--	--	--	--	--	--	14.891.458	(14.891.458)	--	--	--	--
Yeni dönem vergi düzeltilmesi	--	--	--	--	--	--	(1.983.931)	--	(1.983.931)	(385.952)	(2.369.883)	
Toplam kapsamlı gelir/(gider)	--	--	--	378.142	10.581	--	--	7.934.233	8.322.956	(356.915)	7.966.041	
1 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bakiyeler	23.750.000	86.157	(14.580.000)	4.744.288	(217.803)	54.987	15.993.215	7.934.233	37.765.077	11.727.956	49.493.033	

İlişikteki dipnotlar bu konsolide mali tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur