

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**1 Ocak – 31 Mart 2017 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetçi Raporu**

İÇİNDEKİLER**Sayfa**

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-3
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4-5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6-7
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	8
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	9-44

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

NOT 1	Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	9
NOT 2	Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	15
NOT 3	İşletme Birleşmeleri	17
NOT 4	Nakit ve Nakit Benzerleri	17
NOT 5	Faaliyet Bölümüne Göre Raporlama	17-18
NOT 6	Finansal Yatırımlar	18
NOT 7	Finansal Borçlar	19
NOT 8	Diğer Alacak ve Borçlar	20
NOT 9	Peşin Ödenmiş Giderler	20-21
NOT 10	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	21
NOT 11	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	21
NOT 12	Maddi Duran Varlıklar	22-23
NOT 13	Şerefiye	24
NOT 14	Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler, Taahhütler	24-25
NOT 15	Diğer Varlıklar ve Yükümlülükler	25
NOT 16	Özkaynaklar	26-28
NOT 17	Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderler	28
NOT 18	Finansal Gelirler	28
NOT 19	Finansal Giderler	29
NOT 20	Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri	29-30
NOT 21	Hisse Başına Kazanç	30
NOT 22-23	İlişkili Taraf Açıklamaları	31-33
NOT 24	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	34-35
NOT 25	Finansal Araçlar	36-44

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT
İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
AİT DİPNOTLAR**

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL)
olarak belirtilmiştir.

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2016
	Dipnot Referansları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		37.474.150	35.046.270
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	925.336	650.635
Finansal Yatırımlar		0	0
Ticari Alacaklar		14.551.890	15.422.646
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		6.600.000	2.000.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		7.951.890	13.422.646
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar			
Diğer Alacaklar		14.206.411	13.515.415
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	8	13.936.205	13.245.554
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	270.206	269.860
Türev Araçlar		0	0
Stoklar		4.270.213	2.932.820
Canlı Varlıklar		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	9	2.494.617	2.027.154
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		101	436
Diğer Dönen Varlıklar		1.025.582	497.163
ARA TOPLAM		37.474.150	35.046.270
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
Duran Varlıklar		208.948.788	209.201.856
Finansal Yatırımlar.	6	5.427.061	5.427.061
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar.			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar.			
Diğer Alacaklar		70.817	70.817
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.			0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	8	70.817	70.817
Türev Araçlar			
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar			
Canlı Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	1.775.483	1.775.483
Maddi Duran Varlıklar	12	198.414.782	198.643.611
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		579.730	588.982
Şerefiye	13	433.388	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		146.322	155.594
Peşin Ödenmiş Giderler.	9	2.680.914	2.695.902
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM VARLIKLAR		246.422.938	244.248.126

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT
İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
AİT DİPNOTLAR**
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL)
olarak belirtilmiştir.

FİNANSAL DURUM TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 31 Mart 2017	Önceki Dönem 31 Aralık 2016
Dipnot Referansları			
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		77.034.002	72.043.636
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	22.738.099	22.621.227
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	11.082.940	8.121.886
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	0	27.088
Ticari Borçlar		18.970.910	20.707.638
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		485.340	497.176
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		18.485.570	20.210.462
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		4.276.126	5.060.376
Diğer Borçlar		465.767	577.491
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8	68.256	187.914
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	397.511	389.577
Türev Araçlar			-
Devlet Teşvik ve Yardımları			-
Ertelenmiş Gelirler	9	14.631.562	11.208.502
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	20		
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	4.868.599	3.719.428
ARA TOPLAM		77.034.002	72.043.636
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Yükümlülükler		88.577.374	81.963.147
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	80.304.314	73.773.617
Diğer Finansal Yükümlülükler.	7	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler.	9	28.057	18.570
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.046.476	997.544
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.046.476	997.544
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		7.189.534	7.160.132
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		8.992	13.285

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT
İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
AİT DİPNOTLAR**

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL)
olarak belirtilmiştir.

ÖZKAYNAKLAR		80.811.562	90.241.343
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		80.079.557	89.504.987
Ödenmiş Sermaye	16	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			
Geri Alınmış Paylar (-)	16	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	16	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	16	(81.072)	(257.485)
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		128.189.358	128.189.358
Yabancı Para Çevirim Farkları			
Riskten Korunma Kazanç/Kayıpları			
Duran Varlık Değer Artış Fonu	16	128.189.358	128.189.358
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	16	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16	(75.844.910)	(45.001.977)
Net Dönem Karı/Zararı	16	(9.601.843)	(30.842.934)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		732.005	736.356
TOPLAM KAYNAKLAR		246.422.938	244.248.126

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT
İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
AİT DİPNOTLAR**

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL)
olarak belirtilmiştir.

KAR VEYA ZARAR TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2017	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2016
	Dipnot Referansları		
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5	1.575.169	1.882.879
Satışların Maliyeti (-)	5	(3.598.926)	(3.205.407)
BRÜT KAR/ZARAR		(2.023.757)	(1.322.528)
Genel Yönetim Giderleri (-)	5	(652.397)	(419.521)
Pazarlama Giderleri (-)	5	(170.472)	(141.573)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5	597.672	259.135
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5	(361.665)	(546.459)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(2.610.619)	(2.170.947)
Finansman Gelirleri	18	1.445.046	1.542.391
Finansman Giderleri (-)	19	(8.455.330)	(3.287.847)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(9.620.903)	(3.916.403)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		14.703	(827.462)
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	20	14.703	(827.462)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(9.606.200)	(4.743.865)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI			
DÖNEM KARI/ZARARI		(9.606.200)	(4.743.865)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	16	(4.357)	(1.069)
Ana Ortaklık Payları	16	(9.601.843)	(4.742.796)
		(9.606.200)	(4.743.865)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç			
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç			
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç			
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç			

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT
İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
AİT DİPNOTLAR**
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL)
olarak belirtilmiştir.

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2017	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak- 31 Mart 2016
Dipnot Referansları			
DÖNEM KARI/ZARARI		(9.606.200)	(4.743.865)
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		176.419	133.329
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	16		-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	16		-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	16	176.419	133.329
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar			-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları			-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			-
Dönem Vergi Gideri/Geliri			-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri			-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		176.419	133.329
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(9.429.781)	(4.610.536)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		(9.429.781)	(4.610.536)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(4.351)	(1.069)
Ana Ortaklık Payları		(9.425.430)	(4.609.467)

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT
İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
AİT DİPNOTLAR**

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL)
olarak belirtilmiştir.

Nakit Akış Tablosu

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü			
Dönem		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Raporlama Birimi			
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.709	11.186.062
Dönem Karı/Zararı		-9.606.200	-30.818.373
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		6.998.256	23.558.314
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.108.801	4.718.660
- Değer Düşüklüğü/İptali İle İlgili Düzeltmeler		0	0
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		329.458	405.492
- Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		412.109	477.163
- Faiz Gideri		0	0
- Faiz Geliri		0	0
- İştiraklerden Gelirler (net)		0	0
- Finansal Yatırımlardan Temettü Geliri		0	0
- Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		5.047.183	17.441.960
- Pay Bazlı Ödemeler İle İlgili Düzeltmeler		0	0
- Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler		0	0
- İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		0	0
- Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler		16.750	822.437
- Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler		83.955	-1.565.468
- Yatırım ya da Finansman Faal. Kayn. Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düz.		0	0
- Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	1.258.070
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.955.102	24.262.795
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.509.860	171.298
- Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0
- Diğer Dönen Varlıklar ve Yükümlülükler		0	0
- Ödenen Kurumlar ve Gelir Vergileri		0	0
- Ticari Alacaklar ve İlişkili Kuruluşlardan Alacaklar		0	0
- Ticari Borçlar ve İlişkili Kuruluşlara Borçlar		0	0
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-870.756	1.423.952
- Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Artış/Azalış		0	0
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		690.996	7.008.070
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		1.736.727	12.889.544
- Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlardaki Artış/Azalış		0	0
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		-111.725	541.034
- İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler		0	2.228.897
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		347.158	17.002.736
Ödenen Temettüleri		0	0
Alınan Temettüleri		0	0
Ödenen Faiz		-335.449	-5.816.674
Alınan Faiz		0	0

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT
İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
AİT DİPNOTLAR**

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL)
olarak belirtilmiştir.

Vergi Ödemeleri/İadeleri		0	0
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		0	0
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-3.395.754	-3.138.278
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		0	0
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		0	0
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		89.002	4.875.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-1.109.546	-2.196.604
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
Diğer Uzun Vadeli Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		0	0
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		0	0
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		0	0
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri		0	0
Alınan Temettüleri		0	0
Finansal Yatırımlardan Alınan Temettü Geliri		0	0
Ödenen Faiz		-2.375.210	-5.816.674
Alınan Faiz		0	0
Vergi Ödemeleri/İadeleri		0	0
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		0	0
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.658.746	-9.014.075
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		6.995.889	22.932.279
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.255.116	-31.387.724
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-27.397	-626.130
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri		0	0
Ödenen Temettüleri		0	0
Alınan Faiz		0	0
Ödenen Faiz		0	0
Vergi Ödemeleri/İadeleri		0	0
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-54.630	67.500
İhraç Edilen Tahviller		0	0
Türev İşlemler		0	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		274.701	-966.291
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		274.701	-966.291
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		650.635	1.616.926
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		925.336	650.635

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM
TABLOSU

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/ İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Duran Varlık Değer Artış Fonu		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı			
31 Aralık 2015 itibarıyla bakiye	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(471.062)	128.264.534	243.597	(21.416.851)	(23.576.157)	117.768.190	560.735	118.328.925
1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(471.062)	128.264.534	243.597	(21.416.851)	(23.576.157)	117.768.190	560.735	118.328.925
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	132.329	-	-	-	(4.742.796)	(4.610.467)	(1.069)	(4.611.536)
Net Dönem Karı/Zararı								(4.742.796)	(4.742.796)	-1.069	(4.743.865)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				132.329							-
Transferler							(23.576.157)	23.576.157	-		
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	0								-		-
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış									-		-
31 Mart 2016 itibarıyla bakiye	25.000.000	-2.005.318	11.729.447	-338.733	128.264.534	243.597	-44.993.008	-4.742.796	113.157.723	559.666	113.717.389
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye	25.000.000		12.174.427	-257.485	128.189.358	243.597	-45.001.977	-30.842.934	89.504.987	736.356	90.241.343
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				176.413				-9.601.843	-9.425.430	-4.351	-9.429.781
Net Dönem Karı/Zararı								-9.601.843	-9.601.843	-4.357	-9.606.200
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				176.413					176.413	6	176.419
Transferler							-30.842.934	30.842.934	-		
31 Mart 2017 itibarıyla bakiye	25.000.000	-	12.174.427	-81.072	128.189.358	243.597	-75.844.910	-9.601.843	80.079.557	732.005	80.811.562

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.1- ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. (‘Şirket’) 1990 yılında Ankara’da kurulmuş olup, faaliyetleri esnasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. Şirkettaha sonraki 2007 yılı içinde faaliyete geçirdiği şubesi statüsündeki Utopia World Otel ile turizm sektörüne girmiştir. Utopia World Otel, Alanya’ da 105 dönüm arazi üzerine kurulu, içerisinde 15.000 m²Aquapark alanının bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir.

Şirketin merkezi İlbahar Mahallesi Konrad Adenauer Cad. No:79/10 Çankaya/Ankara adresindedir.

Şirketin şubesi, Utopia World Otel, Kargıcak Beldesi-Alanya/ANTALYA adresindedir.

Şirketin, 31.03.2017 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

	%	<u>31.03.2017</u>
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		<u>25.000.000</u>

	%	<u>31.12.2016</u>
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun Karaca	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		<u>25.000.000</u>

Şirketin merkez ve şube de aşağıda belirtilen dönemler içerisinde çalışan ortalama personel sayısı şöyledir.

Dönemler	Ortalama Toplam
31.03.2017	151
31.12.2016	237

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Grup Ana Ortaklığının Faaliyet Alanları

Ana ortaklık konumundaki Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. İnşaat ve Otel İşletmeciliği alanlarında faaliyet göstermektedir.

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

- Bartın Kanalizasyon İnşaatı
- Kozaevler Yapı Kooperatifi Kat Karşılığı Konut İnşaatı (Ankara)
- Maltepe Yeraltı Otopark ve Ticaret Merkezi (Ankara)
- Utopia World Otel ve Tatil Köyü (Alanya)
- Karasu Kanalizasyon İnşaatı (Sakarya)
- Şırnak Merkez İçmesuyu İnşaatı
- Kastamonu İçmesuyu İnşaatı
- Safranbolu İçmesuyu İnşaatı
- Develi İçmesuyu İnşaatı (Kayseri)
- Talas İçmesuyu İnşaatı (Erciyes)
- Nizip İçmesuyu İnşaatı (Gaziantep)
- Nurdağ İçmesuyu İnşaatı (Gaziantep)
- Taşucu İçmesuyu İnşaatı (İçel)
- Mordoğan Tatil Köyü (İzmir)
- İstanbul Caddesi (Soydaşlar S. Akköprü) Pissu ve Yağmur Kolektör İnşaatı (Ankara)
- Alancuma Prefabrik Geç.İsk.Böl.Kanal İnşaatı (Sakarya)
- Milli Eğitim Bakanlığı, Yatırım Tes. Daire Başkanlığı; Ders Aletleri Yapım Merkezi İkmal İnşaatı (Hasanoğlu, Ankara)
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı; Giresun Merkez Hükmet Konağı İnşaatı
- Altındağ Belediye Başkanlığı; Arsa Payı Kat Karşılığı İş Merkezi İnşaatı (Ankara)
- S.S Taşucu Konut Yapı Kooperatifi; 402 Konut İnşaatı (Mersin)

Bağlı Ortaklıklar

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 31.03.2017 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	31.03.2017		31.12.2016	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	Menejerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği	10.000.000	94,5	10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	1.000.000	99

*Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'nin sermayesi 26.12.2015 tarihinde 10.000.000 TL'ye artırılmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

- Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. 31 Mart 2010 tarihinde Utopya Grubuna katılmıştır. Şirketin merkez adresi Gaziosmanpaşa Mahallesi Filistin Sokak NO:3/2 G.O.P-Çankaya/Ankara'dır. Şirketin ana faaliyet konusu turizm seyahat acenteliği işi yapmaktır.
- Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'nin, 14 Aralık 2012 tarihinde Utopya Grubuna katılmasına karar verildiği, devir ve tescil işlemlerinin 31.12.2012 tarihine kadar tamamlanamadığı ve söz konusu işlemlerin 24 Ocak 2013 tarihinde tamamlandığı ve 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlandığı görülmüştür. Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'nin merkez adresi 15 Ocak 2013 tarih 8236 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde İlkbahar Mahallesi Konrad Adenauer Caddesi No:79/10 Çankaya/Ankara olarak değiştirilmiştir. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan Finansal Raporlama Standartları

Grup'un özet konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/IFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TMS/IFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Grup, 31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları, bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen türev araçlar ve finansal yatırımlar ve işletme birleşmeleri sırasında ortaya çıkan maddi ve maddi olmayan duran varlıklardaki, kayıtlı değer ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklardan kaynaklanan yeniden değerlemeler haricinde tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmıştır.

Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/IFRS ve TMS/IFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 7 Nakit akış tabloları'ndaki değişiklikler

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 12 Gelir vergileri'ndeki değişiklikler

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulamaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK, Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile

ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulananak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye

dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

KGK, Ocak 2016'da TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Grup, standardın finansal durum ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS'deki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

UMSK Haziran 2016'da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2'ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- Nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- Stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- İşlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

UFRS Yorum 22: Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlülüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- Grup, UMS 21 ‘Kur Değişimlerinin Etkileri’ standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel olan para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	31.03.2017		31.12.2016	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	3,6386	3,6361	3,5192	3,5167
AVRO	3,9083	3,9055	3,7099	3,7073
GBP	4,5169	4,5137	4,3189	4,3158

- UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Aşağıda 31 Mart 2017 tarihi itibariyle Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acent. Yayın Yapım Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı) **İşletmenin Sürekliliği**

Grup ara dönem özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.2 Muhasebe Politikaları ve Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara döneme ait özet konsolide finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 31 Mart 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2016 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.3: İŞLETME BİRLEŞMELERİ

31.03.2017 itibarıyla yoktur.

NOT.4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2017	31.12.2016
Kasa	140.796	54.810
TL	119.373	47.973
EURO	6.177	4.065
USD	15.246	2.771
GBP	-	-
Banka Hesapları	678.017	372.594
Vadesiz Banka Hesapları	661.367	355.944
TL	398.615	108.062
EURO	7.203	640
USD	255.549	247.242
GBP	-	-
Vadeli Banka Hesapları	16.650	16.650
TL	16.650	16.650
USD	-	-
Diğer Hazır Değerler	106.523	223.231
Diğer Menkul Kıymetler	-	-
Toplam	925.336	650.635

NOT.5: FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin Turizm Gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 Yıldızlı Otel Kompleksi Gelirlerinden oluşmaktadır.. Grubun hasılatına ilişkin detay bilgiler aşağıda ve dipnot 5 ile 27 de açıklanmıştır

1 Ocak- 31 Mart 2017

	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	836.219	6.200	738.950	(6.200)	1.575.169
Satışların Maliyeti(-)	(3.153.409)	-	(445.517)	-	(3.598.926)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(2.325.496)	6.200	293.432	-	(2.023.757)
BRÜT KAR/ZARAR	(2.325.496)	6.200	293.432	(6.200)	(2.023.757)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(170.472)	-	-	-	(170.472)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(580.946)	(66.598)	(11.053)	6.200	(652.397)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	593.171	3.711	791	-	597.672
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(361.220)	(337)	(108)	-	(361.665)
FAALİYET KARI/ZARARI	(2.844.963)	(57.025)	283.062	-	(2.610.619)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	1.435.958	6.481	2.607	-	1.445.046
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(8.359.412)	(94.877)	(1.041)	-	(8.455.330)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(9.760.111)	(145.421)	284.628	-	(9.620.903)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

1 Ocak- 31 Mart 2016

	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	736.373	97.200	1.049.306	-	1.882.879
Satışların Maliyeti(-)	(2.644.969)	(143.164)	(417.275)	-	(3.205.407)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(1.908.596)	(45.963)	632.031	-	(1.322.528)
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(141.573)	-	-	-	(141.573)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(371.300)	(32.540)	(15.681)	-	(419.521)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri (*)	253.437	2.410	3.287	-	259.135
Diğer Faaliyet Giderleri (*) (-)	(544.302)	(530)	(1.627)	-	(546.459)
FAALİYET KARI/ZARARI	(2.712.334)	(76.622)	618.010	-	(2.170.947)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	1.493.055	49.336	-	-	1.542.391
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(3.264.617)	(22.189)	(1.041)	-	(3.287.847)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(4.483.896)	(49.475)	616.969	-	(3.916.403)

NOT 6- FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Yoktur. (31.12.2016 yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	Hisse Oranı %	31.03.2017	31.12.2016
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	46.561	46.561
Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı (*)	50%	500	500
Çağ 1 Yapı İnş.turz.MadencilikTic ve San. A.Ş. (**)	19%	5.380.000	5.380.000
		5.427.061	5.427.061

(*) Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığının mali tablolarındaki değeri önemlilik derecesi dikkate alınarak özkaynak yöntemine göre konsolide edilmemiş, finansal tablolarda “finansal yatırımlar” içerisinde raporlanmıştır.

(**) Şirketin %19 oranında ortak olduğu Çağ 1 Yapı A.Ş. Maltepe AVM’ nin mülkiyetinin %43,23’ üne sahiptir. Mülkiyetin kalan % 56,77 oranına sahip olan İlbank A.Ş. söz konusu hisselerini Çankaya Belediyesine satmıştır. Diğer ortak Çağ 1 Yapı A.Ş.’ de kendi hisselerini satmak üzere Çankaya Belediyesi ile görüşmelere devam etmektedir. Bu konu ile ilgili olarak 03.04.2013 tarihinde KAP’ a özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. İştirak olan Çağ 1 Yapı A.Ş.’ nin devamlı bir ticari faaliyetinin olmaması, Çağ 1 Yapı A.Ş.’nin Ortakları tarafından finanse edilmesi ve Grup’ un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup’un yönetimde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilmemiştir

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 7- FİNANSAL BORÇLAR

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	22.738.099	22.621.227
U.V.Banka Kredilerinin Anapara		
Taksit ve Faizleri	11.082.940	8.121.886
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	27.088
Toplam	33.821.039	30.770.201

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	80.304.314	73.773.617
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
Toplam	80.304.314	73.773.617

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Banka Kredileri/TL	TL	21.138.914	21.583.063	21.138.914	21.834.464	13%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	2.784.080	2.121.482	10.881.018	7.870.485	0,06%	0,06%
Banka Kredileri/USD	USD	495.000	295.000	1.801.107	1.038.164	0,06%	0,06%
				33.821.039	30.743.113		

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Banka Kredileri/TL	TL	601.050	503.092	601.050	503.092	13,00%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	19.750.000	19.750.000	79.703.264	73.270.525	0,06%	0,06%
Banka Kredileri/USD	USD	-	-	-	-	0,06%	0,06%
				80.304.314	73.773.617		

31.03.2017 tarihi itibarıyla döviz cinsinden uzun vadeli kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	AVRO	TL KARŞILIĞI
2017	2.328.351	9.099.892
2018	2.643.333	10.330.938
2019	2.250.000	8.793.675
2020	2.350.000	9.184.505
2021 ve sonrası	10.821.649	42.294.254
Toplam	20.393.333	79.703.264

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>		
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	13.936.205	13.245.554
Verilen Depozito ve Teminatlar	30.204	30.204
Vergi Dairesinden Alacaklar	-	-
Diğer Çeşitli Alacaklar	240.002	239.657
	<u>14.206.411</u>	<u>13.515.415</u>

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>		
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	70.817	70.817
	<u>70.817</u>	<u>70.817</u>

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>		
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	68.256	187.914
Alınan Depozito ve Teminatlar	-	-
Diğer Çeşitli Borçlar	397.511	389.577
	<u>465.767</u>	<u>577.491</u>

NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Verilen Sipariş Avansları	1.621.770	1.952.693
Gelecek Aylara Ait Giderler	872.847	74.462
	<u>2.494.617</u>	<u>2.027.154</u>

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Verilen Sipariş Avansları	2.670.483	2.670.483
Gelecek Yıllara Ait Giderler	10.431	25.419
	<u>2.680.914</u>	<u>2.695.902</u>

Ertelenmiş Gelirler

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Alınan Sipariş Avansları	14.599.404	11.184.901
Gelecek Aylara Ait Gelirler	32.158	23.600
	<u>14.631.562</u>	<u>11.208.501</u>

	<u>31.03.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler		
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	28.057	18.570
	<u>28.057</u>	<u>18.570</u>

NOT 10 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. 31.03.2017 yoktur.

NOT.11YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2017	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.03.2017
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	985.257
Binalar	1.435.226	-	(645.000)	-	790.226
	2.420.483	-	(645.000)	-	1.775.483

	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2016
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	985.257
Binalar	1.435.226	-	(645.000)	-	790.226
	2.420.483	-	(645.000)	-	1.775.483

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan varlıklar aşağıda tablo halinde gösterilmiştir. Söz konusu varlıklar gerçeğe uygun değerlendirildiğinden amortisman hesaplanmamıştır.

Açıklama	Cinsi	Tutar
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 Parsel	Arsa	985.257
Toplam		985.257

Açıklama	Cinsi	Tutar
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	234.828
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	230.118
Manisa Salihli	8 Adet Dükkan	325.280
Toplam		790.226
Genel Toplam		1.775.483

NOT.12MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2017</u>
Arazi ve Arsalar	4.202.775	-	-	-	4.202.775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13.330.624	-	-	-	13.330.624
Binalar	37.351.346	-	-	-	37.351.346
Makine, tesis ve cihazlar	7.817.894	28.336	-	-	7.846.230
Taşıtlar	1.410.877	170.000	(376.563)	-	1.204.314
Demirbaşlar	18.555.909	911.210	-	-	19.467.119
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	127.101.981	-	-	-	127.101.980
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	20.226.049	-	-	-	20.226.049
	229.997.455	1.109.546	(376.563)	-	230.730.437

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2017</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	4.079.872	222.228	-	-	4.302.100
Binalar	7.201.094	244.881	-	-	7.445.975
Makine, tesis ve cihazlar	6.000.413	213.750	-	-	6.214.163
Taşıtlar	900.430	57.336	(177.880)	-	779.886
Demirbaşlar	13.172.036	401.496	-	-	13.573.532
	31.353.846	1.139.691	(177.880)	-	32.315.657

Net Kayıtlı Değeri	198.643.611	(198.683)	-	198.414.782
---------------------------	--------------------	------------------	----------	--------------------

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2016</u>
Arazi ve Arsalar	4.202.775	-			4.202.775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13.245.424	85.200			13.330.624
Binalar	40.064.546	-	(2.713.200)		37.351.346
Makine, tesis ve cihazlar	7.817.894	-			7.817.894
Taşıtlar	1.280.477	221.108	(90.708)		1.410.877
Demirbaşlar	16.665.613	1.890.296			18.555.909
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-				-
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	127.101.982				127.101.982
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	20.226.049				20.226.049
	230.604.760	2.196.604	(2.803.908)	-	229.997.456
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2016</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	3.190.963	888.809	-	-	4.079.772
Binalar	6.361.752	979.523	(140.082)	-	7.201.193
Makine, tesis ve cihazlar	5.140.505	859.908	-	-	6.000.413
Taşıtlar	614.964	285.466	-	-	900.430
Demirbaşlar	11.378.966	1.793.072	-	-	13.172.038
	26.687.151	4.806.778	(140.082)	-	31.353.848
Net Kayıtlı Değeri	203.917.610	(2.610.173)	(2.663.826)	-	198.643.611

(*) Alanya'da ki otel Anreva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarihinde yeniden değerlendirilmeye tabi tutulmuş ve 166.500.000 TL olarak değerlendirilmiştir.

(**) Çukurçayı HES Anreva Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarihinde yeniden değerlendirilmeye tabi tutulmuş ve 28.500.000 TL olarak değerlendirilmiştir.

Firma sahip olduğu 5 yıldızlı Otel kompleksini TMS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında, Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesine 07.06.2011 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Mahkeme Otel kompleksini piyasa değerini 50.485.000 Euro, (50.485.000x2,3068=)116.458.798 TL olarak tespit etmiştir. TMS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Otel kompleksi brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı (116.458.798- 34.051.303) =82.407.495 TL olarak hesaplanmıştır. Firma 31.12.2015 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye Utopia World Oteli değerletmiş ve otelin değerini 166.500.000 TL olarak takdir etmiştir. Değerleme artışı (166.500.000-39.388.017-82.407.495) = 44.694.488 tl değerlendirme artışı olarak raporlanmıştır.

Firma 14 Aralık 2012 tarihinde satın alınmasına karar verdiği ve 31 Aralık 2012 tarihine kadar satın alma işlemlerini tamamladığı Isparta Elektrik Üretim A.Ş.' ne ait Çukurçayı Hidroelektrik Santralini IAS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında uzman kuruluş Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. şirketine 31.12.2012 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Çukurçayı Hidroelektrik Santralini piyasa değerini ~13.137.000 Dolar (13.137.000 x 1,7889=)23.500.000 TL olarak tespit etmiştir. TMS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Çukurçayı Hidroelektrik Santrali brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı (23.500.000 TL-11.187.267 TL) = 12.312.733 TL olarak hesaplanmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Aydemir Elektrik Üretim A.Ş. firması, 31.12.2014 tarihinde Çukurçay Hidrolik Santralini yeniden değer tespit yaptırmıştır. Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. piyasa değerini 26.500.000 TL tespit etmiştir. Çukurçay Hidroelektrik Santrali yeniden değerlendirilmiş tutardan birikmiş amortismanlar ve değer düşüklükleri düşülmüş 26.500.000 TL- 9.481.515 TL – 12.312.733 TL = 4.705.752 TL olarak değer artışı hesaplanmıştır. Firma 31.12.2015 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye değerletmiştir. Piyasa değeri 28.500.000 TL olarak tespit edilmiş, bu tutardan birikmiş amortisman ve değer artışları düşülmüş 3.207.564 TL değer artışı hesaplanmış ve raporlanmıştır.

NOT.13ŞEREFİYE

	31.03.2017	31.12.2016
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	433.388	433.388
Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi	-	-
	433.388	433.388

Şirket, Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi nin % 99 hissesinin satın alınarak Ütopya Grubuna katılmasına 14 Aralık 2012 tarihinde karar vermiştir. Satın alma işlemleri 31 Aralık 2012 tarihine kadar tamamlanmış olup bu alım nedeni ile 4.674.759 TL negatif şerefiye hesaplanmıştır. Bağlı Ortaklık alımına ilişkin 4.674.759 TL tutarındaki negatif şerefiye 2012 yılında sonuç hesaplarına alınmıştır.

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.'nin % 94,50 hissesini 31.03.2010 Tarihinde satın almıştır. Bu alım nedeniyle 433.388 TL şerefiye hesaplanmıştır.

NOT 14 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.03.2017						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	30.04.2015	Otel	250.000.000 TL	250.000.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	€ 400.000	0 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Derece	Kredi Teminatı	03.11.2011	Daire	1.000.000 TL	1.000.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	05.12.2006	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Derece	Kredi Teminatı	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	€ 250.000	0 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
TL Cinsinden Toplam						253.600.000 TL

Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları							
31.03.2017							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	13.07.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	40.000 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	22.02.2017	süresiz	SGK Taksitlendirme teminatı	TL	600.000 TL	İş Bankası	Sgk Alanya Müdürlüğü
Teminat Mektubu	13.05.2016	süresiz	Isparta Elektrik Ürt.A.Ş.	TL	71.690 TL	Odeabank	Akdeniz Elektrik A.Ş.
Teminat Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
Teminat Mektubu	19.02.2012	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	5.000 TL	İş Bankası	Türk Hava Yolları
TL Cinsinden Toplam					4.264.597 TL		

NOT.15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar

Gelir Tahakkukları

Faturası Düzenlenmemiş Satışlardan Kaynaklı

Alacaklar

Devreden KDV

İş Avansları

Personel Avansları

	31.03.2017	31.12.2016
Gelir Tahakkukları	-	-
Faturası Düzenlenmemiş Satışlardan Kaynaklı Alacaklar	95.320	-
Devreden KDV	817.646	307.078
İş Avansları	65.889	65.388
Personel Avansları	46.726	124.697
	1.025.582	497.163

Uzun Vadeli Diğer Varlıklar

Peşin Ödenen Vergiler

	31.03.2017	31.12.2016
Peşin Ödenen Vergiler	101	-
	101	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	31.03.2017	31.12.2016
Gider Tahakkukları (*)	4.819.110	3.664.630
Diğer Vergiler	49.489	54.798
	4.868.599	3.719.428

Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler	31.03.2017	31.12.2016
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar	8.992	13.285
Gider Tahakkukları	-	-
	8.992	13.285

(*) 2017 yılı orman ciro bedeli bu hesapta izlenmiştir.

NOT 16 ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	31.03.2017
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

	%	31.12.2016
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun*	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	31.03.2017	31.12.2016
	12.174.427	12.174.427
	12.174.427	12.174.427

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

	31.03.2017	31.12.2016
C-Geri Alınmış Paylar		
	-	-
	-	-

D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları

	31.03.2017	31.12.2016
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	127.101.983	127.101.983
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	(6.355.099)	(6.355.099)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	120.746.884	120.746.884

	31.03.2017	31.12.2016
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	7.913.316	7.834.183
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	(395.666)	(391.709)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	7.517.650	7.442.474

E-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp

	31.03.2017	31.12.2016
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıpları	(101.339)	(321.856)
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	20.266	64.371
	(81.072)	(257.485)

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılırlar. Birinci tertip yedek akçe, toplamı yeniden değerlendirilmiş ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaşana kadar, yasal finansal tablolardaki net karın % 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler, yeniden değerlendirilmiş sermayenin % 5'ini geçen temettü dağılımlarının toplamı üzerinden % 10 olarak ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılmamaktadır.

F-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	31.03.2017	31.12.2016
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.597	243.589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	-	-
Toplam	243.597	243.597

G-Net Kar / Zarar

	31.03.2017	31.12.2016
Önceki Dönem Karı/Zararı	(75.844.910)	(44.993.008)
Azınlık payındaki değişim	-	(8.969)
Dönem Karı/Zararı	(9.601.843)	(30.842.934)
Toplam Kar/Zarar	(85.446.753)	(75.844.910)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

H- Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.03.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiyesi	736.356	560.735
Azınlık Paylarındaki Değişim (*)	-	150.470
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	(4.351)	25.151
Dönem Sonu Bakiyesi	732.005	736.356

*İsparta Elektrik Üretim A.Ş.'de sermaye artışı olmuştur.

NOT 17DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Sigorta Gelirleri	-	-
Komisyon Gelirleri	-	-
Maddi Duran Varlık Satış Karı	-	-
Diğer Gelir ve Karlar	557.868	233.729
Konusu Kalmayan Karşılıklar	39.804	25.406
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	597.672	259.135

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	-	-
Komisyon Giderleri	-	-
Karşılık Giderleri	(330.958)	(528.225)
Önceki Dönem Gider ve Zararları	(16.232)	(1.627)
Diğer Gider ve Zararlar	(14.475)	(16.607)
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	(361.665)	(546.459)

NOT 18 FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Faiz Gelirleri	341.930	102.511

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Kur Farkı Geliri	697.488	844.754
Reeskont Faiz Gelirleri	405.628	595.126
Menkul Kıymet Satış Karı	-	-
Finansal Gelirler Toplamı	1.445.046	1.542.391

NOT 19 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Mart 2016
Kur Farkı Gideri	(5.744.672)	(1.306.899)
Reeskont Faiz Giderleri	(335.449)	(237.940)
Finansman Giderleri	(2.375.210)	(1.743.008)
Finansal Giderler Toplamı	(8.455.330)	(3.287.847)

NOT 20 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2017	31.12.2016
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	101	436
Toplam	101	436

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	31.03.2017	31.12.2016
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi	14.703	(822.437)
Toplam Vergi Geliri / Gideri	14.703	(822.437)

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2017	31.12.2016
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	(9.539.082)	(34.108.123)
İlaveler(+)	95.889	2.000.624
İndirimler(-)	(92.715)	(175.196)
Mali Kar/Zarar	(9.535.908)	(32.282.695)
Kullanılan Mali Zararlar(-)	-	-
Vergi Matrahı	-	-
Vergi Oranı	0,20	0,20
Vergi Karşılık Tutarı	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Bilanço tarihleri itibarıyla birikmiş geçici farklar ve ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Reeskont Faiz Giderleri	102.710	264.306	20.542	52.861
Şüpheli Alacak Karşılıkları	1.442.460	(1.482.262)	288.492	296.452
Reeskont Faiz Gelirleri	(151.320)	(232.738)	(30.264)	(46.548)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	1.553.050	1.492.115	(310.610)	(298.423)
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	1.046.475	997.544	209.295	199.509
Gelir Tahakkukları	(95.320)	-	(19.064)	-
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	(127.101.983)	(127.101.983)	(6.355.099)	(6.355.099)
ÇukurçayHes Değer Artışı(*)	(20.226.049)	(20.226.049)	(1.011.302)	(1.011.302)
Diğer	92.385	-	18.477	-
Toplam	(143.345.902)	(146.289.067)	(7.189.534)	(7.160.132)

(*) Ertelenmiş vergi hesaplamasında Kurumlar Vergisi Kanunu'nun istisnalar kısmında "Gayrimenkul ve İştirak Hissesi ve Satış Kazancı İstisnası" gereği ertelenmiş vergi oranı %5 (%25'inin %20'si) alınmıştır. Ertelen vergi varlığının dönemler içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	31.03.2017	31.12.2016
Dönem Başı	(7.160.132)	(6.284.446)
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	14.703	(822.437)
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	(44.105)	(53.249)
Toplam	(7.189.534)	(7.160.132)

NOT 21 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç / zarar, kazanç ve zararın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

	31.03.2017	31.12.2016
Net Dönem Karı / Zararı	(9.601.843)	(30.818.373)
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	(0,384)	(1,233)

NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

	1 Ocak- 31 Mart 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	111.617	524.489
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Pay bazlı ödemeler	-	-
	111.617	524.489

NOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI (DEVAMI)

31 Mart 2017

	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	7.409.714	-	-	-	29.706	-	-
Nejat Recai Dursun	-	1.305.171	-	-	-	25.050	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	1.703.068	-	-	-	13.500	-	-
Mine Lök Beyaz	-	21.825	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	1.600.000	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	3.496.428	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	5.000.000	-	-	-	485.340	-	-	-
	6.600.000	13.936.206	-	-	485.340	68.256	-	-

1 Ocak - 31 Mart 2017

İlişkili taraflarla ticari işlemler	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Diğer
-------------------------------------	---------------	---------------	----------------	----------------	-------------	-------------	------------------------	-------

Ortaklar

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Zekai Dursun	-	-	274.088	-	107	1.501	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	8.969	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	57.474	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	728	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	485.340
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	341.259	-	107	1.501	-	485.340

31 Aralık 2016

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	7.215.292	-	-	-	74.976	-	-
Nejat Recai Dursun	-	1.210.454	-	-	-	112.938	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	1.302.284	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	21.096	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	3.034.874	497.176	-	-	-
Çağ 1 Yapı İnş. Turz. Tic. ve San. A.Ş.	-	3.496.428	-	-	-	-	-	-
	2.000.000	13.245.554	-	3.034.874	497.176	187.914	-	-

1 Ocak - 31 Aralık 2016

İlişkili taraflarla ticari işlemler	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet	Komisyon giderleri
-------------------------------------	---------------	---------------	----------------	----------------	-------------	-------------	--------------	--------------------

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

satışları

Ortaklar

Zekai Dursun	-	-	189.243	-	56.210	-	-	-
Ayşegül Dursun	-	-	177.650	-	-	-	-	-
Karaca	-	-	149.954	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	2.844	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem	-	-	-	-	-	-	2.000.000	-
Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Utopyaİnş – Kılıçkap	-	-	-	-	-	-	-	-
İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	519.691	-	56.210	-	2.000.000	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

	31.03.2017		31.12.2016					
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1.Ticari Alacaklar	3.543.146	545.874	398.365	-	4.657.699	1.036.216	272.527	-
2. Finansal Varlıklar	284.190	74.426	3.425	-	4.098.105	71.043	1.037.249	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	1.107.259	1.309.776	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.827.337	620.300	401.790	-	8.755.804	1.107.259	1.309.776	-
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6.Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	3.827.337	620.300	401.790	-	8.755.804	1.107.259	1.309.776	-
10.Ticari Borçlar	22.746.685	5.926.033	303.002	-	23.312.207	6.260.304	345.278	-
11.Finansal Yükümlülükler	21.846.558	3.013.670	2.784.080	-	23.312.207	295.000	2.121.482	-
12.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	44.593.243	8.939.703	3.087.082	-	32.068.011	1.402.259	3.431.258	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	79.703.265	-	20.393.333	-	73.270.525	-	19.750.000	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

16.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	79.703.265	-	20.393.333	-	73.270.525	-	19.750.000	-
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	124.296.507	8.939.703	23.480.415	-	105.338.536	1.402.259	23.181.258	-
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(120.469.171)	(8.319.403)	(23.078.625)	-	-96.582.732	-295.000	-21.871.482	-
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(120.469.171)	(8.319.403)	(23.078.625)	-	-111.139.136	-5.448.045	-20.906.984	-
22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23.Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-

NOT.25 FİNANSAL ARAÇLAR

A-Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan borç ve özkaynak dengesini verimli bir şekilde tutarak karını ve piyasa değerini artırmaya hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı Not 8' de açıklanan kredileri de içeren borçlar ile Not 27 'da açıklanan ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar. Şirket, üst yönetim ve Yönetim Kurulu 'nun değerlendirmelerine dayanarak sermaye çeşitlendirmesini yeni borç edinilmesi, mevcut olan borcun geri ödenmesi ve/veya sermaye artışına gidilmesi yolu ile en uygun duruma getirmektedir. Şirket'in genel stratejisi, önceki döneme göre bir farklılık göstermemektedir.

Şirket, sermaye yeterliliğini net borç/özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kısa ve uzun vadeli kredileri, ticari ve diğer borçları içerir.) düşülmesiyle hesaplanır.

	31.03.2017	31.12.2016
Toplam Borçlar	165.609.329	154.006.783
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	925.336	650.635
Net Borç	164.683.993	153.356.148
Toplam Özkaynak	80.811.562	90.241.343
Net Borç/ özsermaye oranı	2,04	1,70

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı 'Önemli Muhasebe Politikaları' dipnotunda yer alan 'Finansal Araçlar' kısmında açıklanmaktadır.

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

Hali hazırda Şirket genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Şirket'in önemli finansal riskleri içersinde döviz kuru riski, faiz oranı riski ve likidite riski yer almaktadır. Tamamlanmış bir risk yönetimi modeli bulunmamakla beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile risk yönetmektedir. Kurumsal bir risk yönetimi modeli oluşturulması hedeflenmiş olup, bu yönede çalışmalar devam etmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.
D.PIYASA RİSKİ

Faaliyetleri nedeniyle Şirket, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Gelirlerin ve giderlerin döviz cinslerine göre dağılımı ile borçların döviz cinslerine göre, değişken ve sabit faiz oranlı olarak dağılımları Şirket yönetimi tarafından takip edilmektedir.

Piyasa riskine yol açan piyasa koşullarındaki değişiklikler, gösterge faiz oranı, diğer bir işletmenin finansal aracının fiyatı, mal fiyatı, döviz kuru veya fiyat ya da oran endeksindeki değişiklikleri içerir.

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

Şirket ağırlıklı olarak sabit faizli olmak üzere, sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Şirket'in yükümlülükleriyle ilgili faiz oranları 8 No.lu dipnotta açıklanmıştır.

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		31.03.2017	31.12.2016
Sabit faizli finansal araçlar		93.424.427	82.960.335
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler		93.424.427	82.960.335
Değişken faizli finansal araçlar		20.700.926	21.583.483
Finansal varlıklar		0	-
Finansal yükümlülükler		20.700.926	21.583.483

Kur Riski Yönetimi

Şirket'in gelir ve giderleri arasındaki kur riski açısından doğal bir denge bulunmakta olup ileriye yönelik tahminler ve piyasa şartları dikkate alınarak bu denge korunmaya çalışılmaktadır.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda % 10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı;

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

<i>Cari Dönem</i>		
31.03.2017		
Kar/Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net yükümlülüğü	(3.027.098)	3.027.098
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.027.098)	3.027.098
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net yükümlülüğü	(9.019.819)	9.019.819
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(9.019.819)	9.019.819
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(12.046.917)	12.046.917

<i>Önceki Dönem</i>		
31.12.2016		
Kar/Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.917.276)	1.917.276
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.917.276)	1.917.276
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(7.756.282)	7.756.282
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(7.756.282)	7.756.282
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(9.673.558)	9.673.558

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

31.03.2017	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	8.523.409	-	-	-	-
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	-	8.523.409	-	-	-	-
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	4.098.392	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(4.098.392)	-	-	-	-
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-	-	-

31.12.2016	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	6.137.465	-	-	-	-
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	-	6.137.465	-	-	-	-
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)						
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		4.136.696				
-Değer düşüklüğü (-)		(4.136.696)				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)						
-Değer düşüklüğü (-)						
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)		-				

31.03.2017 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.03.2017	Alacaklar		Bankalarda	Türev	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	ki Mevduat	Araçlar	
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

31.12.2016	Alacaklar		Bankalardaki	Türev	
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Mevduat	Araçlar	Diğer
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-

31.03.2017 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.03.2017	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş		
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş		
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	2.122.392	(2.122.392)
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.976.000	(1.976.000)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş		
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

31.12. 2016 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2016	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	2.058.953	-2.058.953
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.976.600	-1.976.600
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

31.03.2017						
Sözleşme Uyarınca						
Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
Banka kredileri vadeleri belli	114.125.354	114.125.354	11.273.680	22.547.359	48.842.500	31.461.815
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	18.970.910	18.970.910	6.161.857	12.809.053	-	-
Diğer borçlar	465.767	465.767	132.504	333.263	-	-
31.03.2017						
Beklenen						
Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	114.125.354	114.125.354	11.273.680	22.547.359	48.842.500	31.461.815
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	18.970.910	18.970.910	6.161.857	12.809.053	-	-
Diğer borçlar	465.767	465.767	132.504	333.263	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

31.12.2016						
Sözleşme Uyarınca						
Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yılden Uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri vadeleri belli	104.543.818	104.543.818		30.770.201	34.263.182	39.510.435
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-				
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-				
Ticari borçlar	17.049.487	17.049.487	5.761.879	11.287.608	-	-
Diğer borçlar	4.004.451	4.004.451	667.409	3.337.043		-
31.12.2016						
Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yılden Uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	104.543.818	104.543.818		30.770.201	34.263.182	39.510.435
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-				
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-			
Ticari borçlar	17.049.487	17.049.487	5.761.879	11.287.608		
Diğer borçlar	4.004.451	4.004.451	667.409	3.337.043		

31.03.2017	
Döviz Alış	
USD	3,6386
EUR	3,9083
GBP	4,5169