

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

1 Ocak – 30Eylül 2017 Hesap Dönemine Ait
Ara Dönem ÖzetKonsolide Finansal Tablolar

İÇİNDEKİLER**Sayfa
No**

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU			1-2
ARA DÖNEM KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU			3-4
ARA DÖNEM KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU			5
ARA DÖNEM KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU			6
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR			
NOT	1	Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7-8
NOT	2	Ara Dönem Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	9-16
NOT	3	İşletme Birleşmeleri	17
NOT	4	Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama	17-18
NOT	5	Nakit ve Nakit Benzerleri	19
NOT	6	Finansal Yatırımlar	19
NOT	7	Finansal Borçlar	20
NOT	8	Ticari Alacak ve Borçlar	21
NOT	9	Diğer Alacak ve Borçlar	21
NOT	10	Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	22
NOT	11	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	22
NOT	12	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	22
NOT	13	Maddi Duran Varlıklar	23-24
NOT	14	Şerefiye	24
NOT	15	Taahhütler, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler	24-26
NOT	16	Diğer Varlıklar ve Yükümlülükler	26
NOT	17	Özkaynaklar	27-28
NOT	18	Niteliklerine Göre Giderler	28
NOT	19	Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Giderler	29
NOT	20	Finansal Gelirler	29
NOT	21	Finansal Giderler	29
NOT	22	Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri	30
NOT	23	Hisse Başına Kazanç	31
NOT	24	İlişkili Taraf Açıklamaları	31--32
NOT	25	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	33
NOT	26	Finansal Araçlar	34-41
NOT	27	Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	41
NOT	28	Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen yada Finansal Tabloların Açık, Anlaşılabilir ve Yorumlanabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar	41

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2017 İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30 Eylül 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		40.670.041	35.046.270
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.162.426	650.635
Finansal Yatırımlar		0	0
Ticari Alacaklar		14.721.849	15.422.646
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8	1.641.738	2.000.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	13.080.111	13.422.646
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Diğer Alacaklar		17.614.703	13.515.415
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	17.344.843	13.245.554
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	269.861	269.860
Türev Araçlar		0	0
Stoklar		3.823.623	2.932.820
Canlı Varlıklar		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	10	2.217.338	2.027.154
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16-22	354	436
Diğer Dönen Varlıklar	16	1.129.748	497.163
ARA TOPLAM		40.670.041	35.046.270
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
Duran Varlıklar		261.559.144	209.201.856
Finansal Yatırımlar.	6	5.426.561	5.427.061
Ticari Alacaklar		-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Diğer Alacaklar	9	70.817	70.817
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.		-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	9	70.817	70.817
Türev Araçlar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	1.775.483	1.775.483
Maddi Duran Varlıklar	13	251.971.481	198.643.611
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		561.229	588.982
Şerefiye	14	433.388	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		127.841	155.594
Peşin Ödenmiş Giderler.	10	1.753.572	2.695.902
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	-
Diğer Duran Varlıklar		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		302.229.185	244.248.126

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2017 İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		66.394.708	72.043.636
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	20.690.627	22.621.227
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	14.078.409	8.121.886
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	-	27.088
Ticari Borçlar		20.565.973	20.707.638
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	463.463	497.176
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	20.102.510	20.210.462
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		4.815.392	5.060.376
Diğer Borçlar		35.661	577.491
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	28.743	187.914
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	6.918	389.577
Ertelenmiş Gelirler	10	441.747	11.208.502
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	16	5.766.899	3.719.428
ARA TOPLAM		66.394.708	72.043.636
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Yükümlülükler		104.353.193	81.963.147
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	92.879.943	73.773.617
Diğer Finansal Yükümlülükler.		-	-
Ertelenmiş Gelirler.	10	48.817	18.570
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.705.926	997.544
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.705.926	997.544
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	9.718.507	7.160.132
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	16	-	13.285
ÖZKAYNAKLAR		131.481.284	90.241.343
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		130.691.660	89.504.987
Ödenmiş Sermaye	17	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	17	12.174.427	12.174.427
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	17	(540.719)	(257.485)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		177.962.391	128.189.358
Duran Varlık Değer Artış Fonu	17	177.962.391	128.189.358
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	17	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	17	(75.844.910)	(45.001.977)
Net Dönem Karı/Zararı	17	(8.303.126)	(30.842.934)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		789.624	736.356
TOPLAM KAYNAKLAR		302.229.185	244.248.126

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2017 İTİBARI İLE ARA DÖNEM
KONSOLİDE KAR ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz 30 Eylül 2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2016
	Dipnot Referansl arı				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	4	40.706.209	26.845.099	21.013.826	13.697.853
Satışların Maliyeti (-)	4	(27.470.158)	(12.903.918)	(20.595.629)	(9.752.946)
BRÜT KAR/ZARAR		13.236.051	13.941.181	418.197	3.944.907
Genel Yönetim Giderleri (-)	4-18	(2.461.030)	(1.237.897)	(1.593.533)	(1.124.040)
Pazarlama Giderleri (-)	4-18	(3.436.874)	(2.159.282)	(2.524.705)	(704.142)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	1.554.275	633.082	1.140.788	80.252
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	19	(1.785.099)	(93.265)	(888.683)	17.470
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		7.107.324	11.083.819	(3.447.936)	2.214.447
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI					
Finansman Gelirleri	20	5.922.321	901.891	3.037.263	848.857
Finansman Giderleri (-)	21	(21.347.268)	(7.515.180)	(12.192.859)	(6.426.989)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(8.317.623)	4.470.531	(12.603.532)	(3.363.685)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(5.684)	54.799	(846.701)	102.074
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	22	(5.684)	54.799	(846.701)	(102.074)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(8.323.307)	4.525.330	(13.450.233)	(3.465.759)

DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2017 İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE KAR ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

DÖNEM KARI/ZARARI		(8.323.307)	4.525.330	(13.450.233)	(3.465.759)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	17	(20.181)	(16.153)	30.295	(5.257)
Ana Ortaklık Payları	17	(8.303.126)	4.541.483	(13.480.528)	(3.460.502)
		(8.323.307)	4.525.330	(13.450.233)	(3.465.759)

Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	23	(0,33)	0,18	(0,54)	(0,14)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç					

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz 30 Eylül 2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Temmuz- 30 Eylül 2016
DÖNEM KARI/ZARARI	(8.323.307)	4.525.330	(13.450.233)	(3.465.759)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	49.563.248	(535.436)	(52.559)	101.718
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	49.846.711	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(283.463)	(535.436)	(52.559)	101.718
DİĞER KAPSAMLI GELİR	49.563.248	(535.436)	(52.559)	101.718

TOPLAM KAPSAMLI GELİR	41.239.941	3.989.894	(13.502.792)	(3.364.041)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	41.239.941	3.989.894	(13.502.792)	(3.364.041)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	73.449	4.018	35.552	(5.257)
Ana Ortaklık Payları	41.166.492	3.985.876	(13.538.344)	(3.358.784)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2017 İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

NAKİT AKIŞ TABLOSU	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	
	01.01.2017 - 30.09.2017 TL	01.01.2016 - 30.09.2016 TL
Sunum Para Birimi TL		
Finansal Tablo Niteliği Konsolide		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	-5.840.036	-3.759.655
Dönem Karı (Zararı)	-8.323.207	-13.450.233
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-8.323.207	-13.450.233
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	15.893.782	9.304.424
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	3.668.131	3.586.669
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	632.973	
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	636.388	833.380
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	636.388	833.380
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	1.109.330	-515.268
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	-2.881.850	-515.268
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	4.173.416	
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	348.156	
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	-530.392	
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	11.166.765	4.552.942
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	5.684	846.701
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	-283.496	
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	-283.496	
Kar (Zarar) Mutabakatı ile İlgili Diğer Düzeltmeler	-1.041.993	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	-12.846.045	5.504.075
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	500	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	700.797	3.795.664
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-4.641.738	-2.000.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5.342.535	5.795.664
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	-4.099.289	-594.792
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-4.099.289	-596.351
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		1559
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	-890.803	-209.000
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	752.146	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	-141.125	2.306.959
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	-33.173	2.094.852
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	-107.952	212.107
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	708.382	
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	-541.830	-27.824
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	-159.171	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	-382.659	-27.824
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	-10.736.508	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	1.401.685	233.068
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	-632.502	233.068
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	2.034.187	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	-5.275.470	1.358.266
Ödenen Faiz		-5.444.717
Alınan Faiz		326.796
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	-564.566	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	-4.999.741	527.812
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	385.000	2.713.200
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	385.000	2.713.200
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-5.004.808	-2.185.388
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-5.004.808	-2.185.388
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	-379.933	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	11.351.568	2.370.562
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	24.703.327	7.488.483
Kredilerden Nakit Girişleri	24.703.327	7.488.483
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-10.200.438	-5.444.717
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-10.200.438	-5.444.717
Ödenen Faiz	-3.151.321	326.796
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	511.791	-861.281
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	511.791	-861.281
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	650.635	1.616.926
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	1.162.426	755.645

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2017 İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/ İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayı pları	Duran Varlık Değer Artış Fonu	Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	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)	-	-	-	(52.559)	-	-	-	(10.020.027)	(10.072.586)	35.552	(10.037.034)
Net Dönem Karı/Zararı								(10.020.027)	(10.020.027)	35.552	(9.984.475)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				(52.559)							-
Transferler							(23.576.157)	23.576.157	-		
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış		2.005.318	444.980						2.450.298	-	2.450.298
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış									-		-
30 Haziran 2016 itibarıyla bakiye	25.000.000	0	12.174.427	-523.621	128.264.534	243.597	44.993.008	10.020.027	110.145.902	596.287	110.742.189
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)				-283.234	49.773.033	-		8.303.126	41.186.673	53.268	41.239.941
Net Dönem Karı/Zararı								8.303.126	8.303.126	20.181	8.323.307
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				-283.234	49.773.033				49.489.799	73.449	49.563.248
Transferler							30.842.934	30.842.934	-		
30 Eylül 2017 itibarıyla bakiye	25.000.000	-	12.174.427	-540.719	177.962.391	243.597	75.844.911	8.303.126	130.691.660	789.624	131.481.284

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

NOT.1- GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Genel

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ('Şirket') 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, faaliyetleri esnasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. Şirket daha 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 alanı ve helikopter pistinin bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir.

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

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

Şirketin, 30.09.2017 ile 31.12.2016 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	30.09.2017
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 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		25.000.000

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

Dönemler	Ortalama Toplam
30.09.2017	328
31.12.2016	237

Grup'un Faaliyet Alanları

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

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM 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

Ütopya 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. 30.09.2017 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	30.09.2017		31.12.2016	
		Sermayesi	İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
		(TL)	%	(TL)	%
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	10.000.000	99

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

- Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti., İlbahar Mahallesi Konrad Adenaur Caddesi No:79/10 Çankaya/ANKARA adresinde faaliyet göstermektedir. Şirketin ana faaliyet konusu turizm seyahat acenteliği işi yapmaktır.

- Isparta Elektrik Üretim A.Ş.' nin, faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır. Şirketin merkez adresi İlbahar Mahallesi Konrad Adenaur Caddesi No:79/10 Çankaya/ANKARA' dır.

NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Konsolide Finansal Tablolar Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1. Uygunluk Beyanı

Grup muhasebe kayıtlarını yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını, Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu, Türk Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGG) yayımladığı ve Borsa İstanbul'a kote şirketler için geçerli olan Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

Grup'un konsolide finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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 ("KGG") 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 Standartlarında ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla KGG tarafından güncellenmektedir.

Ayrıca ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grup, 30 Eylül 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin özet konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No:34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ya uygun olarak hazırlamıştır.

Bu Tebliğ'e istinaden TMS/IFRS' ye uygun olarak hazırlanan yıllık konsolide finansal tabloların içermesi gerekli açıklama ve dipnotlar TMS 34 uyarınca özetlenmiş veya yer verilmemiştir. Ara dönem finansal sonuçları tek başına yılsonu sonuçlarının bir göstergesi olmazlar. Ekteki özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihli bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolar ve ekli dipnotları ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.1.2. Enflasyon Muhasebesi, Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimine İlişkin Açıklama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren 29 Nolu UMS "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardına göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulaması sona erdirilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Konsolide finansal tablolarda aksi belirtilmedikçe geçerli para birimi olarak Grup'un finansal tablo sunum para birimi olan "Türk Lirası" kullanılmıştır.

NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1.2. Enflasyon Muhasebesi, Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimine İlişkin Açıklama (devamı)

Grup, UMS 21 'Kur Değişimlerinin Etkileri' standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır.

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

<u>Döviz Türü</u>	<u>30.09.2017</u>		<u>31.12.2016</u>	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	3,5521	3,5496	3,5192	3,5167
EURO	4,1924	4,1895	3,7099	3,7073
GBP	4,7478	4,7445	4,3189	4,3458

2.1.3 Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Özet konsolide finansal tablolar, Grup ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin 30.09.2017 tarihli finansal tablolarını kapsar.

Aşağıda 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Zedur İnş. Tur. Seyahat Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

Bağlı ortaklık, kontrolün, Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolide edilmekte ve kontrolün Grup'tan çıktığı tarihte konsolide edilen bağlı ortaklıklar arasından çıkarılmaktadır. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması; ve
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Bu kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Grup yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Grup'un yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Grup, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığının değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Grup'un sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Grup ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar;

2.1.2. Enflasyon Muhasebesi, Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimine İlişkin Açıklama (devamı)

-Grup'un karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Kar veya zararın ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Bağlı ortaklıklar tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir. Bağlı ortaklık, ana ortaklık dışı hak sahiplerine atfedilen öz kaynaklar ve dönem net karları/zararları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda azınlık payı olarak gösterilmektedir.

Bu açıklamalar ışığında şirketin %19 oranında ortak olduğu ve şirket yönetiminde temsil edilmediğinden Çağ 1 Yapı A.Ş. TMS 28'e göre özkaynak yöntemiyle konsolide edilmemiştir.

Şirket, hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile bağlı ortaklığın; satın alınan payı nispetinde net varlıklarının gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı şerefiye ve negatif şerefiye olarak muhasebeleştirir.

Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır.

Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TMS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağılı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

2.1.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grubun konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.1.4 Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Grup'un normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan hasılat dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

2.1.5 İşletmenin Sürekliliği

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

2.2 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grubun cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

a) Konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS' de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

b) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya 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.

NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

KGK tarafından Eylül 2016'da yayımlanan yeni standart, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberliği değiştirip müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zamana yayarak muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, Şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, TFRS 15'in uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar (2017 versiyonu)

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 *Finansal Araçlar* Standardı, TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. TFRS 9'un yeni versiyonunda aynı zamanda TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar da yeni standarda taşınmaktadır. TFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, TFRS 9'un uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel 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 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS' ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS' nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Grup, konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS' de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler – Açıklama İnisiyatifi

UMSK' nın geniş kapsamlı açıklama inisiyatifinin bir parçası olarak konsolide finansal tablolardaki gösterim ve açıklamaları iyileştirmek amacıyla UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik, finansman faaliyetleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlanmış olacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, UMS 7'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması

Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığının, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şekline etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, UMS 12'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler Standardında Değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçümü

UMSK tarafından hisse bazlı ödemelere ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklik; ödemesi nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenenden özkaynağa dayalı araçla ödenen şekline dönüşen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesi konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan aynı yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup, UFRS 2'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS'deki iyileştirmeler

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2014-2016 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. . UFRS 12'deki değişiklikler 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren, diğer değişiklikler ise 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2014–2016 Dönemi

UFRS 1 "Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın İlk Uygulaması"

UFRS'leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak 2012-2014 dönemi yıllık iyileştirmeleri kapsamında sağlanan kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.

UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar"

UFRS 12'nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını UFRS 5 uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, UFRS 12 uyarınca yapılması gerekli olan özet finansal bilgilerin açıklanmasının gerekli olmadığına eklenmesi.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”

İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların için UFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer yöntemini uygulamalarına imkan tanınması.

UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi

UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, yönetimin varlığın kullanımına ilişkin değişiklik niyetinin tek başına varlığın kullanım amacının değiştiğine kanıt oluşturmadığına açıklık getirilmiştir. Dolayısıyla, bir işletme yatırım amaçlı gayrimenkulü geliştirilmeden elden çıkarılmasına karar verdiğinde, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılınca (finansal tablodan çıkarılınca) kadar yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmeye devam edilir ve stok olarak yeniden sınıflandırılmaz. Benzer şekilde, işletme mevcut yatırım amaçlı gayrimenkulünü gelecekte aynı şekilde kullanımına devam etmek üzere yeniden yapılandırmaya başladığında, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaya devam edilir ve yeniden yapılandırma süresince sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, UMS 40'da yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRYK 22 - Yabancı Para İşlemler ve Avans Tutarları

8 Aralık 2016'da, UMSK tarafından verilen veya alınan avanslardan yabancı para cinsinden olanlar için hangi tarihli kurun dikkate alınacağı konusunda yaşanan tereddütleri gidermek üzere UFRYK 22 yayımlanmıştır. Bu Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için geçerlidir. İşlem tarihi, hangi tarihli kurun kullanılacağını belirlenmesi bakımından, peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacaktır. Önceden alınan veya peşin olarak verilen birden fazla avans tutarı varsa, her bir avans tutarı için ayrı bir işlem tarihi belirlenmelidir. UFRYK 22'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2018'den sonra başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UFRYK 22'nin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

Yeni UFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardı 13 Ocak 2016 tarihinde UMSK tarafından yayınlanmıştır. Bu standart İşlemleri, UFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi ve UMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler standartlarının ve yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. UFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralaması işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve UFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, UFRS 16'nın uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine ilişkin belirsizlikler

17 Haziran 2017'de, UMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFRYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler Yorumunu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. UMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. UFRYK 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin tablolara nasıl yansıtılacağına açıklık getirmek suretiyle UMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UFRYK 23'ün uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

UFRS 17'nin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2017 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TMS' nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların TMS' ye göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, raporlama tarihi itibari ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem kar veya zarar tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

2.6 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların TMS'ye göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, raporlama tarihi itibari ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem kar veya zarar tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla ara dönem özet

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

konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

NOT.3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ

30.09.2017 itibarıyla bulunmamaktadır.

NOT.4- 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 açıklanmıştır.

1 Ocak- 30 Eylül 2017

	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	39.124.929	27.901	1.581.279	(27.900)	40.706.209
Satışların Maliyeti(-)	(26.163.966)	-	(1.306.192)	-	(27.470.158)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	12.960.963	27.901	275.087	(27.900)	13.236.051
BRÜT KAR/ZARAR	12.960.963	27.901	275.087	(27.900)	13.236.051
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(3.436.874)	-	-	-	(3.436.874)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.245.510)	(199.699)	(43.722)	27.900	(2.461.030)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.545.431	8.036	809	-	1.554.275
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.579.640)	(205.196)	(263)	-	(1.785.099)
FAALİYET KARI/ZARARI	7.244.370	(368.958)	231.911	-	7.107.324
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	5.913.049	6.288	2.985	-	5.922.323
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(21.293.824)	(52.403)	(1.041)	-	(21.347.268)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(8.136.405)	(415.073)	233.855	-	(8.317.623)

1 Temmuz- 30 Eylül 2017

	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	26.572.338	9.301	272.760	(9.300)	26.845.099
Satışların Maliyeti(-)	(12.458.788)	-	(445.129)	-	(12.903.918)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	14.113.550	9.301	(172.369)	(9.300)	13.941.181
BRÜT KAR/ZARAR	14.113.550	9.301	(172.369)	(9.300)	13.941.181
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.159.283)	-	-	-	(2.159.283)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.160.176)	(67.640)	(19.382)	9.300	(1.237.898)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	631.670	1.413	-	-	633.083
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	108.125	(201.314)	(263)	187	(93.265)
FAALİYET KARI/ZARARI	11.533.886	(258.240)	(192.014)	187	11.083.819
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	900.900	103	889	-	901.891
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(7.514.393)	(1.191)	404	-	(7.515.180)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	4.920.393	(259.328)	(190.721)	187	4.470.531

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

1 Ocak- 30 Eylül 2016

	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	18.120.069	171.715	2.722.042	-	21.013.826
Satışların Maliyeti(-)	(18.417.401)	(341.314)	(1.836.914)	-	(20.595.629)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(297.332)	(169.599)	885.128	-	418.197
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.524.705)	-	-	-	(2.524.705)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.467.902)	(77.747)	(47.884)	-	(1.593.533)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	400.981	736.520	3.287	-	1.140.788
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(883.677)	(3.380)	(1.627)	-	(888.684)
FAALİYET KARI/ZARARI	(4.772.635)	485.794	838.904	-	(3.447.937)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	2.990.276	44.696	2.290	-	3.037.262
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(12.171.098)	(21.760)	-	-	(12.192.858)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(13.953.457)	508.730	841.194	-	(12.603.532)

1 Temmuz- 30 Eylül 2016

	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	13.099.788	17.935	580.130	-	13.697.853
Satışların Maliyeti(-)	(9.024.264)	(71.895)	(656.787)	-	(9.752.946)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	4.075.524	(53.960)	(76.657)	-	3.944.907
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	4.075.524	(53.960)	(76.657)	-	3.944.907
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.124.040)	-	-	-	(1.124.040)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(653.832)	(35.107)	(15.203)	-	(704.142)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(611.014)	689.166	2.100	-	80.252
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5.551	12.505	(586)	-	17.470
FAALİYET KARI/ZARARI	1.692.188	612.604	(90.345)	-	2.214.447
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	801.871	44.696	2.290	-	848.857
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(6.419.555)	(7.435)	-	-	(6.426.990)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(3.925.495)	649.865	(88.055)	-	(3.363.685)

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

NOT.5-NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2017	31.12.2016
Kasa	208.931	54.810
TL	179.427	47.973
EURO	5.962	4.065
USD	22.735	2.771
GBP	807	-
Banka Hesapları	747.992	372.594
Vadesiz Banka Hesapları	731.342	355.944
TL	393.397	108.062
EURO	88.015	640
USD	249.315	247.242
CHF	615	-
Vadeli Banka Hesapları	16.650	16.650
TL	16.650	16.650
USD	-	-
Diğer Hazır Değerler	205.503	223.231
Diğer Menkul Kıymetler	-	-
Toplam	1.162.426	650.635

NOT.6-FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Yoktur.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	30.09.2017	31.12.2016
Bağlı Menkul Kıymetler	-	-
İştirakler	5.426.561	5.426.562
Bağlı Ortaklıklar	-	500
	5.426.561	5.427.061

(*) 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

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

tarafından finanse edilmesi ve Grup' un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup'un yönetimde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilmiştir.

NOT.7-FİNANSAL BORÇLAR

	30.09.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	20.690.627	22.621.227
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri	14.078.409	8.121.886
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	27.088
	34.769.036	30.770.201
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	92.879.943	73.773.617
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-
	92.879.943	73.773.617

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Banka Kredileri/TL	TL	19.691.819	21.583.063	19.691.819	21.834.464	13%	13%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	3.342.140	2.121.482	14.011.587	7.870.485	0,06%	0,06%
Banka Kredileri/USD	USD	300.000	295.000	1.065.630	1.038.164	0,06%	0,06%
				34.769.036	30.743.113		

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Banka Kredileri/TL	TL	6.601.050	503.092	6.601.050	503.092	13%	13%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	20.579.833	20.393.333	86.278.893	73.270.525	0,06%	0,06%
Banka Kredileri/USD	USD	-	-	-	-	0,06%	0,06%
				92.879.943	73.773.617		

30.09.2017 tarihi itibarıyla şirketin Odebank, Vakıfbank ve Eximbank'tan kullanmış olduğu döviz ve TL cinsinden uzun vadeli kredisinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

	AVRO	TL	TOPLAM TL KARŞILIĞI
2018	2.829.833	1.320.798,10	13.184.590
2019	2.250.000	1.349.709,56	10.782.610

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

2020	2.350.000	1.494.823,92	11.346.964
2021 ve sonrası	13.150.000	2.435.717,57	57.565.778
Toplam	20.579.833 EUR	6.601.049 TRY	92.879.943 TRY

NOT.8-TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5.980.421	4.137.465
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	1.641.738	2.000.000
Alacak Senetleri	7.215.108	9.539.487
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-115.418	-254.306
Şüpheli Alacaklar	4.659.100	4.022.673
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-4.659.100	-4.022.673
	14.721.849	15.422.646

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30.09.2017	31.12.2016
Ticari Borçlar (**)	7.437.477	3.306.118
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(*)	463.463	497.176
Borç Senetleri	12.592.057	17.049.487
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-276.086	-232.738
Diğer Ticari Borçlar	349.062	87.595
	20.565.973	20.707.638

Şirketin ticari alacaklarının ortalama vadesi 1 ay (30 gün), ticari borçlarının ortalama vadesi 3 aydır.(90 gün)

NOT.9-DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	17.344.843	13.245.554
Verilen Depozito ve Teminatlar	30.204	30.204
Vergi Dairesinden Alacaklar	-	-
Diğer Çeşitli Alacaklar	239.657	239.657
	17.614.703	13.515.415

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	30.09.2017	31.12.2016
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
Verilen Depozito ve Teminatlar	70.817	70.817
Vergi Dairesinden Alacaklar	-	-
Diğer Çeşitli Alacaklar	-	-
	70.817	70.817

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	30.09.2017	31.12.2016
---	-------------------	-------------------

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

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	28.743	187.914
Alınan Depozito ve Teminatlar	-	-
Diğer Çeşitli Borçlar	6.918	389.577
	35.661	577.491

NOT.10-PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	30.09.2017	31.12.2016
Verilen Sipariş Avansları	1.849.376	1.952.693
Gelecek Aylara Ait Giderler	367.962	74.462
	2.217.338	2.027.154
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	30.09.2017	31.12.2016
Verilen Sipariş Avansları	1.670.482	2.670.483
Gelecek Yıllara Ait Giderler	83.090	25.419
	1.753.572	2.695.902
<u>Ertelenmiş Gelirler</u>	30.09.2017	31.12.2016
<u>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>		
Alınan Sipariş Avansları	424.469	11.184.901
Gelecek Aylara Ait Gelirler	17.278	23.601
	441.747	11.208.502
<u>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</u>	30.09.2017	31.12.2016
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	48.817	18.570
	48.817	18.570

NOT.11-ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30.09.2017 itibariyle bulunmamaktadır.

NOT.12-YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2017	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2017
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	985.257
Binalar	790.226	-	-	-	790.226
	1.775.483	-	-	-	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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan varlıklar aşağıda tablo halinde gösterilmiştir.

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

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

Toplam	790.226
Genel Toplam	1.775.483

NOT.13-MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	01.01.2017	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2017
Arazi ve Arsalar	4.202.775	-	(300.000)	-	3.902.775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13.330.624	-	-	-	13.330.624
Binalar	37.351.346	1.500.000	-	-	38.851.346
Makine, tesis ve cihazlar	7.817.894	31.641	-	-	7.849.535
Taşıtlar	1.410.877	170.000	(376.563)	-	1.204.314
Demirbaşlar	18.555.909	1.731.545	(8.667)	-	20.278.787
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	1.571.622	-	-	1.571.622
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	127.101.981	44.714.654	-	-	171.816.634
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	20.226.049	7.755.568	-	-	27.981.617
	229.997.455	57.475.030	(685.230)	-	286.787.254
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2017	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2017
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	4.079.872	666.682	-	-	4.746.554
Binalar	7.201.094	742.142	-	-	7.943.236
Makine, tesis ve cihazlar	6.000.413	636.172	-	-	6.636.585
Taşıtlar	900.430	175.902	(177.880)	-	898.452
Demirbaşlar	13.172.036	1.418.911	-	-	14.590.947
	31.353.846	3.639.809	(177.880)	-	34.815.775
Net Kayıtlı Değeri	198.643.610		(507.350)	-	251.971.481
Maliyetler	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2016
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
Birikmiş Amortismanlar	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2016
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

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

*Firma 30.06.2017 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye Utopia World Oteli değerletmiş ve otelin değerini 210.000.000 TL olarak takdir etmiştir. Bu tutardan 38.183.363 TL (net defter değeri) ve 127.101.983 TL (önceki dönemlerdeki değerleme artışı) düşülmüş 44.714.654 TL olmak üzere toplam 171.816.637 TL değer artışı ertelenmiş vergi etkisi düşülerek diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmıştır.

**Firma 30.06.2017 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye değerletmiştir. Piyasa Değeri 34.500.000,00 TL tespit edilmiş, bu tutardan birikmiş amortisman ve 20.226.049 (önceki dönemlerde hesaplanan değer artışı) düşülmüş 7.755.568 TL değer artışı olmak üzere toplam 27.981.617 TL değer artışı hesaplanmış ertelenmiş vergisi düşülerek diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmıştır.

NOT.14-ŞEREFİYE

	30.09.2017	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

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 hesaplamıştır. Detay açıklama Not: 3 İşletme Birleşmelerinde yapılmıştır. Bu dönemde herhangi bir değer düşüklüğüne rastlanmamıştır.

NOT.15-TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:
Şirketin 30.09.2017-31.12.2016 tarihleri itibarıyla şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	30.09.2017	31.12.2016
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	257.859.598	259.665.632
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı -	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	257.859.598	259.665.632
Şirketin Özkaynak Toplamı	131.481.284 TL	90.241.343 TL

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

Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı **196%** **288%**

a-1) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

30.09.2017						
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/2Parcel 9 no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	05.12.2006	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parcel 9 no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parcel 9 no.lu	3. Derece	Kredi Teminatı	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parcel 10.no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parcel 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

31.12.2016						
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	1.477.560 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/2Parcel 9 no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	05.12.2006	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parcel 9 no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parcel 9 no.lu	3. Derece	Kredi Teminatı	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parcel 10.no.lu	1. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parcel 10. no.lu	2. Derece	Kredi Teminatı	10.06.2011	Dükkan	€ 250.000	923.475 TL
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Derece	Kredi Teminatı	06.10.2006	Arsa	800.000 TL	800.000 TL
TL Cinsinden Toplam						256.001.035 TL

a-2) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

a-2.1: Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

Cari Dönem

30.09.2017							
	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	Persone! Alacak Davası için	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.lcra 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	Persone! Alacak Davası için	TL	40.000 TL	İş Bankası	Alanya 3.lcra Dairesi
Teminat Mektubu	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	71.691 TL	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim A.Ş.
Teminat Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
Teminat Mektubu	22.02.2017	süresiz	SGK BORÇLARI	TL	600.000 TL	Odeabank	Antalya SGK İl Müdürlüğü

TL Cinsinden Toplam

4.259.598 TL

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

a-2.1: Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

Önceki Dönem

31.12.2016							
	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	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	71.691 TL	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim 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					3.664.598 TL		

a-2.2: Şirketin Bağlı Ortaklıkları Lehine Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

Cari Dönem

30.09.2017							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
TL Cinsinden Toplam					0 TL		

Önceki Dönem

31.12.2016							
Teminat Mektubu							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
TL Cinsinden Toplam					0 TL		

NOT.16-DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar

Gelir Tahakkukları		
Faturası Düzenlenmemiş Satışlardan Kaynaklı Alacaklar	923.076	
Devreden KDV	15.637	307.078
İş Avansları	69.380	65.388
Personel Avansları	121.655	124.697

30.09.2017	31.12.2016
-	
923.076	
15.637	307.078
69.380	65.388
121.655	124.697
1.129.748	497.163

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

Peşin Ödenen Vergiler

30.09.2017	31.12.2016
354	436
354	436

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

Gider Tahakkukları (*)
Diğer Vergiler

30.09.2017	31.12.2016
5.313.131	3.664.630
453.768	54.798
5.766.899	3.719.428

Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler

Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar
Gider Tahakkukları

30.09.2017	31.12.2016
-	13.285
-	-
-	13.285

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

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

NOT.17-ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	30.09.2017
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

30.09.2017	31.12.2016
12.174.427	12.174.427
12.174.427	12.174.427

C-Geri Alınmış Paylar

30.09.2017	31.12.2016
0,00	0,00

D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları

	30.09.2017	31.12.2016
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	171.816.637	127.101.983
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	(8.590.832)	(6.355.099)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	163.225.806	120.746.884

	30.09.2017	31.12.2016
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	15.512.194	7.834.183
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	(775.609)	(391.709)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	14.736.585	7.442.474

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

	30.09.2017	31.12.2016
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıpları	(675.856)	(321.856)
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	135.137	64.371
	(540.719)	(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 kullanılabilir ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılmamaktadır.

F-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	30.09.2017	31.12.2016
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.597	243.597
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	-	-
Toplam	243.597	243.597

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

G-Net Kar / Zarar

	30.09.2017	31.12.2016
Önceki Dönem Karı/Zararı	(75.844.910)	(44.993.008)
Azınlık payındaki değişim	-	(8.969)
Dönem Karı/Zararı	(8.303.126)	(30.842.934)
Toplam Kar/Zarar	(84.148.037)	(75.844.910)

H- Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibariyle hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30.09.2017	31.12.2016
Dönem Başı Bakiyesi	736.356	560.735
Azınlık Paylarındaki Değişim (*)	-	150.470
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	53.268	25.151
Dönem Sonu Bakiyesi	789.624	736.356

*Isparta Elektrik Üretim A.Ş’de sermaye artışı olmuştur.

NOT.18-NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Personel Giderleri	277.535	98.225	388.338	156.021
Reklam Giderleri	1.998.072	972.735	1.767.551	251.263
Konaklama Giderleri	61.017	0	57.653	2.147
Diğer Gelirler	1.100.250	1.088.322	311.162	294.711
	3.436.874	2.159.282	2.524.705	704.142

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Belediye Vergi ve Harç Giderleri	349.073	131.677	38.354	137
Amortisman Giderleri	210.236	72.440	245.640	165.876
Konaklama, Seyahat Giderleri	40.309	14.108	74.216	50.547
Müşavirlik, Avukat, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	280.907	249.569	89.974	71.585
Personel Giderleri	478.490	235.302	301.949	212.774
Diğer Giderler	1.102.015	534.801	843.401	623.121
	2.461.030	1.237.897	1.593.533	1.124.040

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

NOT.19-DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017	Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2017	Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Sigorta Gelirleri	0	0	0	0
Komisyon Gelirleri	0	0	0	0
Maddi Duran Varlık Satış Karı	0	0	0	0
Diğer Gelir ve Karlar	1.541.883	633.082	1.094.127	60.563
Konusu Kalmayan Karşılıklar	12.392	0	46.661	19.689
Toplam	1.554.275	633.082	1.140.788	80.252

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017	Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2017	Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	0	0	0	0
Komisyon Giderleri	0	0	0	0
Karşılık Giderleri	1.285.208	-342.152	833.380	-48.346
Önceki Dönem Gider ve Zararları	16.732	500	1.627	0
Diğer Gider ve Zararlar	483.159	434.917	53.676	30.876
Toplam	1.785.099	93.265	888.683	-17.470

NOT.20-FİNANSAL GELİRLER

	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017	Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2017	Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Faiz Gelirleri	2.884.360	426.791	326.796	127.063
Kur Farkı Geliri	2.507.570	484.406	2.017.809	716.534
Reeskont Faiz Gelirleri	530.392	(9.306)	692.658	5.260
Finansal Gelirler Toplamı	5.922.322	901.891	3.037.263	848.857

NOT.21-FİNANSAL GİDERLER

	Cari Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2017	Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2017	Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Eylül 2016	Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2016
Kur Farkı Gideri	13.674.335	4.963.725	6.570.752	4.711.003
Reeskont Faiz Giderleri	348.156	50.052	177.390	(174.032)
Finansman Giderleri	7.324.777	2.501.403	5.444.717	1.890.018
Finansal Giderler Toplamı	21.347.268	7.515.180	12.192.859	6.426.989

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

NOT.22-VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017	31.12.2016
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	354	436
Toplam	354	436

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	30.09.2017	31.12.2016
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi	(5.684)	(822.437)
Toplam Vergi Geliri / Gideri	(5.684)	(822.437)

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibarıyla dökümü aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017	31.12.2016
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	(8.346.226)	(34.108.123)
İlaveler(+)	673.336	2.000.624
İndirimler(-)	(455.476)	(175.196)
Mali Kar/Zarar	(8.128.366)	(32.282.695)
Kullanılan Mali Zararlar(-)	-	-
Yatırım İndirimi(-)	-	-
Vergi Matrahı	-	-
Vergi Oranı	0,20	0,20
Vergi Karşılık Tutarı	-	-

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)	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Reeskont Faiz Giderleri	(115.418)	264.306	23.084	52.861
Şüpheli Alacak Karşılıkları	(2.115.235)	(1.482.262)	423.047	296.452
Reeskont Faiz Gelirleri	(276.086)	(232.738)	(55.217)	(46.548)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	1.607.996	1.492.115	(321.599)	(298.423)
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	1.705.926	997.544	341.185	199.509
Gelir Tahakkukları	(923.076)	-	(184.615)	-
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	(171.816.637)	(127.101.983)	(8.590.832)	(6.355.099)
ÇukurçayHes Değer Artışı(*)	(27.981.617)	(20.226.049)	(1.399.081)	(1.011.302)
Diğer	227.607	-	45.521	-
Toplam	(199.686.540)	(146.289.067)	(9.718.507)	(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.

Ertelenen vergi varlığının dönemler içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017	31.12.2016
Dönem Başı	(7.160.132)	(6.284.446)
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	(5.684)	(822.437)

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

Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	(2.552.691)	(53.249)
Toplam	(9.718.507)	(7.160.132)

NOT.23-HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Net Dönem Karı / Zararı	(8.303.126)	(30.842.934)
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	(0,332)	(1,234)

NOT.24-İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	609.163	524.489
	609.163	524.489

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	1 Ocak - 30 Eylül 2017							
	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	41.738	6.149.838	-	-	-	28.743	-	-
Nejat Recai Dursun	-	3.864.364	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	2.128.193	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	23.487	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	1.600.000	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	5.178.961	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş - Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	463.463	-	-	-
	1.641.738	17.344.843	-	-	463.463	28.743	-	-
İlişkili taraflarla ticari işlemler	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Diğer
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	-	568.098	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	77.271	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	126.435	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	1.582	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	1.682.533	-	-	-	-	485.340
Utopya İnş - Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	2.455.919	-	-	-	-	485.340

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

1 Ocak - 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
Ortaklar								
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	-	-	-	-	-	-
İş Ortaklıkları								
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	497.176	-	-	-
Çağ 1 Yapı İnş. Turz. Tic. ve San. A.Ş.	-	3.496.428	-	-	-	-	-	-
	2.000.000	13.245.554	-	-	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 satışları	Komisyon giderleri
Ortaklar								
Zekai Dursun	-	-	189.243	-	56.210	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	177.650	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	149.954	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	2.844	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	2.000.000	-
İş Ortaklıkları								
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	519.691	-	56.210	-	2.000.000	-

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

NOT.25-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir

	30.09.2017				31.12.2016			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	GBP
1.Ticari Alacaklar	7.540.954	1.179.680	799.211	-	4.657.699	1.036.216	272.527	-
2.Finansal Varlıklar	371.619	76.593	22.417	1.174	4.098.105	71.043	1.037.249	-
3.Diğer	371.619	76.593	22.417	1.174	207.998	71.077	420	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	-	-	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	7.912.573	1.256.274	821.628	1.174	8.755.804	1.107.259	1.309.776	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	-	-	-	-	-	-	-	-
10.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	7.912.573	1.256.274	821.628	1.174	8.755.804	1.107.259	1.309.776	-
15.Finansal Yükümlülükler	10.015.236	2.625.000	164.816	-	23.312.207	6.260.304	345.278	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	23.081.242	2.553.322	3.342.140	-	23.312.207	295.000	2.121.482	-
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	-	-	-	-	-	-	-	-
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	33.096.478	5.178.322	3.506.956	-	32.068.011	1.402.259	3.431.258	-
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	-	-	-	-	-	-	-	-
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	86.278.893	-	20.579.833	-	73.270.525	-	19.750.000	-

NOT.26-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 7' de açıklanan kredileri de içeren borçlar ile Not 16 '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.

	30.09.2017	31.12.2016
Toplam Borçlar	170.747.901	154.006.783
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	1.162.426	650.635
Net Borç	169.585.475	153.356.148
Toplam Özkaynak	131.481.284	90.241.343
Net Borç/ özsermaye oranı	1,29	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 yöndeki çalışmalar devam etmektedir.

D.PİYASA 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.

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

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

Şirket ağırlıklı olarak sabit faizli olmak üzere, sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Şirket'in yükümlülükleriyle ilgili faiz oranları 7 No.lu dipnotta açıklanmıştır.

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		30.09.2017	31.12.2016
Sabit faizli finansal araçlar		99.840.788	82.960.335
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler		99.840.788	82.960.335
Değişken faizli finansal araçlar		22.963.287	21.583.483
Finansal varlıklar		-	-
Finansal yükümlülükler		22.963.287	21.583.483

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu				
30.09.2017			31.12.2016	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-75.905	75.905	-108	108
Avro	-911.847	911.847	-818.110	818.110
Usd	-10.656	10.656	-10.382	10.382
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-998.408	998.408	-828.600	828.600
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-187.024	187.024	-207.681	207.681
Avro	-42.609	42.609	0	0
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-229.633	229.633	-207.681	207.681
Toplam	-1.228.041	1.228.041	-1.036.281	1.036.281

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.

30 Eylül 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 aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

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

<i>Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</i>		
<i>Cari Dönem</i>		
30.09.2017		
Kar/Zarar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net yükümlülüğü	(1.393.151)	1.393.151
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.393.151)	1.393.151
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net yükümlülüğü	(9.753.686)	9.753.686
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(9.753.686)	9.753.686
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	557	(557)
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	557	(557)
TOPLAM (3+6+9)	(11.146.280)	11.146.280

<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

E. Kredi ve tahsilat riski yönetimi

Şirket'in kredi ve tahsilat riski temel olarak alacaklarına ilişkindir. Bilançoda gösterilen tutar Şirket yönetiminin önceki tecrübelerine ve cari ekonomik şartlara bağlı olarak tahmin ettiği şüpheli alacaklar düşüldükten sonraki net tutardan oluşmaktadır. Şirket'in kredi riski çok sayıda müşteriyle çalışıldığından dolayı dağıtılmış durumdadır. Diğer taraftan alacakların önemli bir kısmı da ilişkili taraflardan olduğu görülmektedir.

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri

30.09.2016	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)	6.641.738	8.080.112	17.344.843	269.861	-	-
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	6.641.738	8.080.112	17.344.843	269.861	-	-
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri(3)	-	-	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	4.659.100	-	114.023	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	(4.659.100)	-	(114.023)	-	-

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	-	-	-	-	-	-
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)	-	-	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)						
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)		4.136.696				
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)		(4.136.696)				

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

30.09.2017 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

30.09.2017	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	2.683.100	(2.683.100)
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.976.000	(1.976.000)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş		
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

31.12.2016 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış 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.
30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

E. Likidite Risk Yönetimi

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

30.09.2017							
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	127.648.979	127.648.979	34.769.036	13.184.590	79.695.353	-	
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-	
Finansal kiralama yükümlülükleri	10	10	10	-	-	-	
Ticari borçlar	20.216.911	20.216.911	9.324.263	10.892.648	-	-	
Diğer borçlar	349.062	349.062	349.062	-	-	-	
30.09.2017							
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	127.648.979	127.648.979	34.769.036	13.184.590	79.695.353	-	
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-	
Finansal kiralama yükümlülükleri	10	10	10	-	-	-	
Ticari borçlar	20.216.911	20.216.911	9.324.263	10.892.648	-	-	
Diğer borçlar	349.062	349.062	349.062	-	-	-	

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA****ARA DÖNEM 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 Yıldan 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							
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	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	-	-	-
4.004.451	4.004.451		667.409	3.337.043		-	-

30.09.2017	
Döviz Alış	
USD	3,5521
EUR	4,1924
GBP	4,7478

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

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

Şirket, türev ürünleri alım satımı işlemi ile döviz ve /veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korumak amacıyla forward, future, option ve swap işlemleri yapmamaktadır.

NOT.27- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30.09.2017 itibarıyla bulunmamaktadır.

NOT.28- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

30.09.2017 itibarıyla bulunmamaktadır.