

**ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU**

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Giriş

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet öz kaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34' e ("TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Sonucu Etkilemeyen, Dikkat Çekilmek istenen Husus

Dipnot 2.6' da belirtildiği üzere ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal tablolar "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır. Bununla birlikte, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, toplam dönen varlıklarını 72.352.542 TL tutarında aşmış, 1 Ocak - 30 Haziran 2018 hesap dönemine ait net dönem zararı 33.804.887 TL olarak ve 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar zararları ise 94.937.111 TL olarak gerçekleşmiştir. Tüm bu koşullar, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyeti üzerinde önemli bir belirsizliğin varlığına işaret etmektedir. Buna istinaden, Şirket yönetimi, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme konusunda 26 no'lu finansal tablo dipnotunda açıklandığı üzere detaylı bir değerlendirme yapmış ve konuyla ilgili birtakım önlemler almıştır.

Köker Yeminli Mali Müşavirlik
ve Bağımsız Denetim A.Ş.

Fahri Hikmet KÖKER
YMM, Sorumlu Denetçi
Ankara, 15 Ağustos 2018

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI
ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU**

I.BÖLÜM: FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	2-4
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	5-6
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	7-8
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	9
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	10-48

II:BÖLÜM: DİPNOTLAR

NOT.1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	9
NOT.2 ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI	11
NOT.3 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA	20
NOT.4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	22
NOT.5 FİNANSAL YATIRIMLAR	22
NOT.6 FİNANSAL BORÇLAR	23
NOT.7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	24
NOT.8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	24
NOT.9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	25
NOT.10 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	25
NOT.11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	25
NOT.12 MADDİ DURAN VARLIKLAR	26
NOT.13/a ŞEREFİYE	28
NOT.13/b MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	28
NOT.14 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	29
NOT.15 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	31
NOT.16 ÖZKAYNAKLAR	31
NOT.17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	33
NOT.18 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER	34
NOT.19 FİNANSAL GELİRLER	34
NOT.20 FİNANSAL GİDERLER	34
NOT.21 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ	35
NOT.22 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	36
NOT.23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	37
NOT.24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ	39
NOT.25 FİNANSAL ARAÇLAR	41
NOT 26. - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN HUSUSLAR	47
NOT 27. - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	47

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Ref.	Cari Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		41.563.223	40.356.168
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.310.604	4.786.389
Finansal Yatırımlar		0	0
Ticari Alacaklar	8	8.461.897	14.839.062
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8-23	0	1.600.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	8.461.897	13.239.062
Diğer Alacaklar	9	21.107.922	18.051.186
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9-23	20.916.625	17.781.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	191.298	269.897
Türev Araçlar		0	0
Stoklar		3.663.776	874.024
Canlı Varlıklar		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	7	2.565.868	1.382.354
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	337	486
Diğer Dönen Varlıklar	15	3.452.819	422.667
ARA TOPLAM		41.563.223	40.356.168
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
Duran Varlıklar		266.064.177	260.346.912
Finansal Yatırımlar.	5	14.876.811	5.426.561
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar.			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar.			
Diğer Alacaklar	9	70.817	70.817
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.			
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	9	70.817	70.817
Türev Araçlar			
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar			
Canlı Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	790.226	1.775.483
Maddi Duran Varlıklar	12	247.315.473	250.307.553
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13/b	100.089	551.979
Şerefiye	13/a	0	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13/b	100.089	118.591
Peşin Ödenmiş Giderler.	7	2.910.761	2.214.519
Ertelenmiş Vergi Varlığı		0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM VARLIKLAR		307.627.400	300.703.080

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak
belirtilmiştir

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017
	Dipnot Ref.		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		113.915.765	87.250.091
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	9.178.906	15.710.214
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	40.197.338	34.947.849
Ticari Borçlar	8	17.167.495	9.111.246
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8-23	457.781	457.781
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	16.709.714	8.653.465
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		4.910.193	4.509.640
Diğer Borçlar	9	323.625	36.732
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	284.027	17.549
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	39.598	19.182
Ertelenmiş Gelirler		36.357.871	17.338.702
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15	5.780.336	5.595.708
ARA TOPLAM		113.915.765	87.250.091
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6	119.948.630	106.693.125
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	99.518.551	85.430.376
Ertelenmiş Gelirler.		59.834	20.828
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.665.282	1.751.617
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	1.665.282	1.751.617
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	18.704.963	19.490.304
ÖZKAYNAKLAR		73.763.005	106.759.865
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		73.470.871	105.997.082
Ödenmiş Sermaye	16 -a	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	16 -b	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		164.794.845	166.015.852
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıp	16 -d	(51.167)	(562.638)
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Duran Varlık Değer Artış Fonu	16-c	164.846.012	166.578.490
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	16-e	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	16-f	(94.937.111)	(74.436.932)
Net Dönem Karı/Zararı	16-f	(33.804.887)	(22.999.863)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	16-g	292.134	762.783
TOPLAM KAYNAKLAR		307.627.400	300.703.080

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak
belirtilmiştir

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	Dipnot Ref.	Cari Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2017	Cari Dönem 1 Nisan-30 Haziran 2018	Geçmiş Dönem 1 Nisan-30 Haziran 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	3	23.740.943	13.861.110	21.659.146	12.285.941
Satışların Maliyeti (-)	3	(23.319.349)	(14.566.240)	-17.089.529	-10.967.314
BRÜT KAR/ZARAR		421.594	(705.130)	4.569.616	1.318.627
Genel Yönetim Giderleri (-)	3-17	(1.512.586)	(1.223.133)	-751.292	-570.736
Pazarlama Giderleri (-)	3-17	(664.783)	(1.277.591)	-353.720	-1.107.119
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)					
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3-18	990.586	921.193	771.917	323.521
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	3-18	(5.900.513)	(1.691.834)	-5.231.579	-1.330.169
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(6.665.702)	(3.976.495)	-995.058	(1.365.876)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI					
Finansman Gelirleri	3-19	3.473.217	5.020.430	2.088.916	3.575.384
Finansman Giderleri (-)	3-20	(31.525.933)	(13.832.088)	-19.174.164	(5.376.758)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(34.718.418)	(12.788.154)	-18.080.306	(3.167.251)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	21	921.597	(60.483)	715.184	(75.186)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	21	921.597	(60.483)	715.184	(75.186)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(33.796.821)	(12.848.637)	-17.365.122	(3.242.437)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI					
DÖNEM KARI/ZARARI		(33.796.821)	(12.848.637)	-17.365.122	(3.242.437)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	16-g	8.066	(4.028)	3.009	329
Ana Ortaklık Payları	16-f	(33.804.887)	(12.844.609)	-17.368.131	(3.242.766)
		(33.796.821)	(12.848.637)	-17.365.122	(3.242.437)
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	22	(1,35)	(0,51)	(0,69)	(0,12)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç					

TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR
TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL)
olarak belirtilmiştir

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
Dipnot Ref.	Cari Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak-30 Haziran 2017	Cari Dönem 1 Nisan-30 Haziran 2018	Geçmiş Dönem 1 Nisan-30 Haziran 2017
DÖNEM KARI/ZARARI	(33.796.821)	(12.848.637)	(17.365.122)	17.969.736
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i>				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	490.984	50.098.684	70.405	49.922.265
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	490.984	251.973	(27.020)	75.554
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler			97.425	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri				
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri			97.425	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR	490.984	50.098.684	70.405	49.922.265
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(33.305.837)	37.250.047	(17.294.717)	46.679.828
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	(33.305.837)	37.250.047	(17.294.717)	46.679.828
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	16 8.066	69.431	3.009	73.782
Ana Ortaklık Payları	(33.313.903)	37.180.616	(17.297.726)	46.606.046

30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

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

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

Sunum Para Birimi	TL		
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide		
		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017
	Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)		
	İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	8.904.493	-4.893.626
	Dönem Karı (Zararı)	-33.796.821	-12.848.637
	Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-33.796.821	-12.848.637
	Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	18.155.230	9.127.247
12	Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	4.746.042	2.375.650
	Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4.973.649	612.523
	Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	687.036	1.013.337
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	687.036	1.013.337
	Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	2.574.893	-14.861
19-20	Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	-932.379	-2.455.919
19-20	Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	3.922.898	2.712.373
	Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	248.241	298.104
	Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	-663.867	-539.697
19-20	Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	7.058.092	6.687.446
21	Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	-921.597	60.483
12	Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	-143.568	-83.496
	Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	-143.568	-83.496
	Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	-819.317	-1.553.557
	İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	24.546.084	1.193.570
8	Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	1.553.627	1.835.020
8	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-3.150.000	-4.641.738
8	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4.703.627	6.476.758
9	Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	-3.056.737	-5.320.067
9	İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	(3.135.336)	-5.319.721
9	İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	78.599	-346
	Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-2.789.752	-1.470.351
	Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-1.879.754	356.240
8	Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8.056.249	192.356
8	İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	0	-26.436
8	İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8.056.249	218.792
	Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	400.553	184.316
8	Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	-286.894	-520.693

8	İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	-266.477	-161.478
	İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	-20.416	-359.215
21	Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	19.058.175	-66.050
16	İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	3.490.616	6.002.799
	Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	3.030.151	1.800.091
	Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	460.465	4.202.708
	Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	8.904.493	-2.527.820
	Ödenen Faiz		-4.823.375
	Alınan Faiz		2.457.569
	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	-3.937.195	-2.973.965
12	Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	206.000	285.000
12	Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	206.000	285.000
12	Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-3.606.083	-1.855.008
12	Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-3.606.083	-1.855.008
	Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	-537.112	-1.403.957
	FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	-3.935.870	8.496.132
	Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	15.795.279	21.271.012
24-25	Kredilerden Nakit Girişleri	15.795.279	21.271.012
	Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-19.038.951	-10.731.771
24-25	Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-19.038.951	-10.731.771
24-25	Ödenen Faiz	-694.444	-2.043.109
24-25	Alınan Faiz	2.246	
	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	1.031.428	628.541
4	DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	1.279.176	650.635
4	DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	2.310.604	1.279.176
Sunum Para Birimi	TL		
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide	2.310.604	1.279.176

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Duran Varlık Değer Artış Fonu	Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.147.427	(257.485)	128.189.358	243.597	45.001.977	30.842.934	89.504.987	736.356	90.241.343
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)	-	-	252.192	49.773.033	-	-	(12.844.609)	37.180.616	69.431	37.250.047
Net Dönem Karı/Zararı							(12.844.609)	(12.844.609)	-4.028	(12.848.637)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			252.192	49.773.033				50.025.225	73.459	50.098.684
Transferler						(30.842.934)	30.842.934	-		
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış										-
30 Haziran 2017 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	-5.293	177.962.391	243.597	-75.844.911	-12.844.609	126.685.603	805.787	27.491.390
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	-562.638	166.578.490	243.597	-74.436.932	-22.999.863	105.997.082	762.783	106.759.865
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			490.984	-	-			490.984		490.984
Net Dönem Karı/Zararı							-33.804.887	-33.804.887	8.066	-33.796.821
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			490.984			-20.500.179		-		-
Transferler				-1.732.478		-21.267.385	22.999.863	-		-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış			20.487			767.206		787.693	478.715	308.978
30 Haziran 2018 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	-51.167	164.846.012	243.597	-94.937.111	-33.804.887	73.470.871	292.134	73.763.005

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirketin, 30.06.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	30.06.2018
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
	%	31.12.2017
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 dönem sonu personel sayısı şöyledir.

Dönemler	Ortalama Toplam
30.06.2018	309
31.12.2017	149

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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 (Hasanoğlan, Ankara)
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı; Giresun Merkez Hükmet Konağı İnşaatı
- Altındağ Belediye Başkanlığı; Arsa Payı Kat Karşılığı İş Merkezi İnşaatı (Ankara)
- S.S Taşucu Konut Yapı Kooperatifi; 402 Konut İnşaatı (Mersin)

Bağlı Ortaklıklar

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.’ nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya’ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya’ya bağlı olan bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş. dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle ‘Grup’ veya ‘Şirket’ Olarak adlandırılacaklardır. 30.06.2018 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	30.06.2018		31.12.2017	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
***Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	Menejerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği	10.000.000	94,5	10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	10.000.000	99

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.1 ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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.

***Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. gayri faal hale geldiğinden dolayı nakit akışı sağlayamayacağı değerlendirilmiş 30.06.2018 tarihi itibarı ile ve sonraki dönem konsolide finansal tablolardan çıkartılmıştır.

Isparta Elektrik Üretim A.Ş.’nin, 14 Aralık 2012 tarihinde Utopya Grubuna katılmasına karar verildiği, devir ve tescil işlemlerinin 31.12.2012 tarihine kadar tamamlanamadığı ve söz konusu işlemlerin 24 Ocak 2013 tarihinde tamamlandığı ve 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlandığı görülmüştür. Isparta Elektrik Üretim A.Ş.’nin merkez adresi 15 Ocak 2013 tarih 8236 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde İlbahar Mahallesi Konrad Adenaur Caddesi No:79/10 Çankaya/Ankara olarak değiştirilmiştir. Şirketin faaliyet konusu Isparta ili sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

Grup’ un 01 Ocak- 30 Haziran 2018 dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 15.08.2018 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirme hakkına sahiptir.

NOT.2 ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişkideki ara dönem özet konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler, Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar içermektedir.

Grup, 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Grup’ un ara dönem özet konsolide finansal tabloları yılsonu konsolide finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

NOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

Grup muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Ara dönem finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen maddi duran varlıklar grubundan arazi ve arsalar, binalar ve yerüstü düzenleri, ile yine gerçeğe uygun değerleri ile taşınan finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esaslı baz alınarak Grup'un fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") olarak ölçülmüş ve sunulmuştur.

SPK'nın Seri II, 14.1 No'lu tebliği ve ona açıklama getiren duyuruları uyarınca, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlayan işletmelerin döviz pozisyonu tablosunu ve yükümlülüğünü özet konsolide finansal tablo dipnotlarında sunmaları zorunludur.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolardakilerle, aşağıda belirtilen husus dışında, tutarlıdır:

Ara dönemlerde vergi karşılıkları yıl sonu mali sonuçlarına uygulanması beklenen vergi oranları ve yıl sonu mali sonuçlarına uygulanması beklenen vergi matrahı tutarları göz önünde bulundurularak hesaplanmaktadır.

1 Ocak - 30 Haziran 2018 ara hesap dönemi için hazırlanan ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolarla birlikte değerlendirilmelidir.

Bir yıllık mali dönem içerisinde eşit dağılmayan giderler, sadece bu giderlerin mali yılsonunda uygun bir şekilde tahmin edilebileceği veya ertelenebileceği durumlarda ara dönem özet konsolide finansal tablolarda dikkate alınmıştır.

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

a. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 9, "Finansal araçlar"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.

- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"; standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asıl midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

örnekler eklenmiştir. TMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

a. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

• TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller"; standardındaki değişiklikler, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

• TFRS 2 'Hisse bazlı ödemeler'; standardındaki değişiklikler, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

• TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.

• TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.

• TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

Grup tarafından uygulanan yeni veya düzenlenmiş standartlar

Cari raporlama dönemi için bir takım yeni veya düzenlenmiş standartlar yürürlüğe girmiş olup, Şirket aşağıdaki standartların etkisinin bir sonucu olarak muhasebe politikalarını değiştirmiş ve söz konusu yeni standartların etkilerini geçmişe dönük olarak uygulamıştır:

- TFRS 9, "Finansal araçlar" ve
- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"

Grup, söz konusu standartların etkilerini Dipnot 2.4.1'de açıklamıştır.

b. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

• TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

b. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

• TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

• TFRS 16, "Kiralama işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

• TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 "Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar" standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

• TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.

• TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar'; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.

• TMS 12 'Gelir Vergileri'; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.

DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

b. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar', planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
 - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
 - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması,

Grup yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. Yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Grup' un finansal tabloları üzerinde yaratacağı etki değerlendirilmektedir.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup' un ara dönem özet konsolide finansal tabloları bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide bilançosunu, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide bilançosu ile; 1 Ocak - 30 Haziran 2018 ara hesap dönemine ait özet konsolide kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 30 Haziran 2017 ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Grup, UMS 21 'Kur Değişimlerinin Etkileri' standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel olan para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır. 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	30.06.2018		31.12.2017	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	4,5607	4,5575	3.7719	3.7692
AVRO	5,3092	5,3055	4.5155	4.5124
GBP	5,9810	5,9768	5.0803	5.0767

2.4.1 Hasılatın kaydedilmesi

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

2.4.1 Hasılatın kaydedilmesi (Devamı)

- (a) Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- (d) İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Ürün ve hizmet satışlarından kaynaklanan hasılat

Grup, otel oda konaklamaları, otel müşterilerine yapılan yiyecek ve içecek satışları, gruplara yapılan organizasyonlar ile hasılat elde etmektedir. Hasılat, hizmet ve ürünlerin müşteriye verilmesiyle kaydedilir.

Her bir edim yükümlülüğü için Grup, sözleşme başlangıcında edim yükümlülüğünü zamanla yerine getirip getirmediğini ya da edim yükümlülüğünün zamanın belli bir anında yerine getirip getirmediğini belirler.

Grup, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda (hizmetin tesliminde), faturalama hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı finansal tablolara almaktadır.

Şirket, bir müşteriden tahsil ettiği bedelin bir kısmını veya tamamını bu müşteriye geri ödemeyi bekliyorsa, finansal tablolara bir iade yükümlülüğü yansıtır. İade yükümlülüğü, işletmenin tahsil ettiği (veya edeceği) bedelin hak etmeyi beklemediği kısmı üzerinden hesaplanır. İade yükümlülüğü, şartlardaki değişiklikler göz önünde bulundurularak her raporlama dönemi sonunda güncellenir.

DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

2.4.1 Hasılatın kaydedilmesi (Devamı)

TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden hasılat” standardına ilk geçiş

Grup, TMS 18 “Hasılat” standardının yerini alan TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden hasılat” standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, standardının ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak finansal tabloları açısından değerlendirmiş ve bu değerlendirme kapsamında geçmişe yönelik önemli bir etki olmadığı sonucuna varmıştır.

2.4.2 Finansal Varlıklar

Sınıflandırma ve ölçüm

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

(a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

Değer düşüklüğü

Grup, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket’in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

(b) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. Grup özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değişmez bir seçim yapar.

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda “finansal yatırımlar” kalemlerini içermektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerlendirme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla söz konusu standartların etkisi değerlendirilmiş olup söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tablolara önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

2.4.2 Finansal Varlıklar (Devamı)

TFRS 9 “Finansal araçlar” standardına ilk geçiş

Grup, TMS 39'un yerini alan TFRS 9 “Finansal araçlar” standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. Grup, standardın geçiş etkisini kolaylaştırılmış metoda göre değerlendirmiş ve bu değerlendirme kapsamında geçmişe yönelik önemli bir etki olmadığı sonucuna varmıştır. Şirket yönetimi, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla TFRS9 kapsamına giren, Şirket'in finansal yatırımları için bu değerlendirmeleri yapmış ve söz konusu finansal araçları uygun TFRS 9 kategorilerine sınıflandırmıştır.

2.5 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. Şirket'in normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir. Şirket'in önemli muhasebe varsayım ve tahminleri aşağıdaki gibidir:

a) Arazi ve arsalar ile binalar ve yerüstü düzenlerinin yeniden değerlendirilmesi

Yeniden değerlendirme çalışmalarının sıklığı, yeniden değerlemesi yapılan maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin ilgili raporlama dönemi sonu itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinden önemli ölçüde farklı olmadığından emin olacak şekilde belirlenir. Yeniden değerlendirme çalışmalarının yapılma sıklığı maddi duran varlık kalemlerinin gerçeğe uygun değerlerindeki değişime bağlıdır. Yeniden değerlendirilen bir varlığın gerçeğe uygun değerinin taşınan değerinden önemli ölçüde farklı olduğu düşünülen durumlarda, yeniden değerlendirme çalışmasının tekrarlanması gerekmektedir ve bu çalışma aynı tarih itibarıyla yeniden değerlendirilen varlığın bulunduğu varlık sınıfının tamamı için yapılmaktadır. Öte yandan gerçeğe uygun değer değişimleri önemsiz olan maddi duran varlıklar için yeniden değerlendirme çalışmalarının tekrarlanması gerekli görülmemektedir.

DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)

b) Gelir vergileri

Nihai vergi tutarına olan etkileri kesinleşmeyen ilgili birçok işlem ve hesaplama normal iş akışı sırasında gerçekleşmekte olup bu gibi durumlar gelir vergisi karşılığı belirlenmesi sırasında önemli muhakemelerin kullanılmasını gerektirmektedir. Şirket, vergisel olayların sonucunda ödenmesi tahmin edilen ek vergilerin oluşturduğu vergi yükümlüklerini kayıtlarına almaktadır. Şirket, önümüzdeki dönemlerde faydalanabileceği, devreden mali zararlardan doğan ertelenmiş vergi alacaklarını bu varlıkların gelecekteki kullanımlarının kuvvetle muhtemel görülmemesi sebebiyle kayıtlarına almamaktadır. Bu konular ile ilgili oluşan nihai vergisel sonuçların, başlangıçta kaydedilen tutarlardan farklı olduğu durumlarda, bu farklar belirlendiği dönemlerde gelir vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi bakiyelerini etkileyebilecektir.

c) Grup' un sürekliliği

Şirket'in ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal tabloları "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır. Bununla birlikte, 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, toplam dönen varlıklarını 72.352.542 TL tutarında aşmış, 1 Ocak - 30 Haziran 2018 hesap dönemine ait net dönem zararı 33.804.887 TL olarak ve 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar zararları ise 94.937.111 TL olarak gerçekleşmiştir. Tüm bu koşullar, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyeti üzerinde önemli bir belirsizliğin varlığına işaret etmektedir. Buna istinaden, Şirket yönetimi, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme konusunda 26no'lu finansal tablo dipnotunda açıklandığı üzere detaylı bir değerlendirme yapmış ve konuyla ilgili birtakım önlemler almıştır.

2.7 TMS/ TFRS'ye ve KGK tarafından yayınlanan ilke kararlarına uygunluk beyanı

Grup yönetimi, finansal tabloların KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS'lere göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Şirket yönetimi olarak, cari ve önceki döneme ait finansal tablolar ile önemli muhasebe politikalarının özeti ve dipnotların TMS/TFRS'lere uygun olarak hazırlanıp sunulduğunu beyan ederiz.

2.8 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların finansal durum tablosu tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Raporlama dönemi olan 30.06.2018 tarihinden sonraki olaylarla ilgili olarak dipnot 27'de kurlarda yaşanan aşırı yükseliş ve TL'nin değer kaybına ilişkin olarak gerekli açıklamalar yapılmıştır.

NOT.3 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

- (a) Hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği (aynı işletmenin diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere) işletme faaliyetlerinde bulunan,
- (b) Faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve
- (c) Hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısmını ifade etmektedir.

Raporlanabilir Bölümler;

Şirket, her bir faaliyet bölümüne ilişkin aşağıdaki bilgiler ayrı olarak raporlar;

- (i) Yukarıdaki paragraflara (a,b ve c paragrafları) uygun olarak belirlenmiş olanları veya ilgili bölümlerin iki veya daha fazlasının bir araya getirilmesinden elde edilen sonuçları ve
- (ii) Aşağıdaki sayısal alt sınırlar maddesinde sunulan eşik değerleri geçenleri ayrı olarak raporlamaktadır.

Sayısal Alt Sınırlar;

Şirket, aşağıdaki sayısal alt sınırlarından herhangi birini karşılayan faaliyet bölümüne ilişkin bilgiyi ayrı raporlar,

- (a) İşletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere raporlanan hasılatının, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatın %10'unu veya daha fazlasını oluşturması,
- (b) Raporlanan karının ve zararının mutlak tutarlarını zarar bildirmemiş olan tüm faaliyet bölümlerinin birleştirilerek raporlanmış zararının mutlak rakamlarla %10'u veya daha fazla olması,
- (c) Varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının %10'u veya daha fazlası olması.

Grup' un ana faaliyet konusu otel işletmeciliği ve elektrik enerjisi üretimidir (HES). Grup hasılatının turizm gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 yıldızlı otel kompleksi faaliyetlerinden, elektrik enerjisi üretim gelirleri ise bağlı ortaklıklarından Isparta Elektrik Üretim A.Ş.' nin HES gelirlerinden oluşmaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.3 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

	1 Ocak- 30 Haziran 2018				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	21.529.519	-	2.211.424	-	23.740.943
Satışların Maliyeti(-)	(21.912.448)	-	(1.406.901)	-	(23.319.349)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(382.929)	-	804.523	-	421.594
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gider. (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyet.brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	(382.929)	-	804.523	-	421.594
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(664.783)	-	-	-	(664.783)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.478.925)	-	(33.661)	-	(1.512.586)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	990.586	-	-	-	990.586
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(5.890.305)	-	(10.208)	-	(5.900.513)
FAALİYET KARI/ZARARI	(7.426.356)	-	760.654	-	(6.665.702)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	3.456.930	-	16.287	-	3.473.217
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(31.523.181)	-	(2.752)	-	(31.525.933)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(35.492.607)	-	774.189	-	(34.718.418)

	1 Ocak- 30 Haziran 2017				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	12.552.591	18.600	1.308.519	(18.600)	13.861.110
Satışların Maliyeti(-)	(13.705.178)	-	(861.063)	-	(14.566.241)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(1.152.587)	18.600	447.456	(18.600)	(705.130)
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gider. (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetler. brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	(1.152.587)	18.600	447.456	(18.600)	(705.130)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.277.591)	-	-	-	(1.277.591)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.085.334)	(132.059)	(24.340)	18.600	(1.223.133)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	913.761	6.623	809	-	921.193
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.687.765)	(3.882)	-	(187)	(1.691.834)
FAALİYET KARI/ZARARI	(4.289.516)	(110.718)	423.925	(187)	(3.976.495)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	5.012.149	6.185	2.096	-	5.020.430
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(13.779.431)	(51.212)	(1.445)	-	(13.832.088)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(13.056.798)	(155.745)	424.576	(187)	(12.788.154)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.06.2018	31.12.2017
Kasa	239.216	43.100
TL	179.513	225.715
EURO	17.031	225.048
USD	40.849	361
GBP	1.823	305
Banka Hesapları	1.988.996	4.530.937
Vadesiz Banka Hesapları	1.972.346	4.530.354
TL	313.935	4.513.704
EURO	1.241.185	3.040.084
USD	416.614	1.199.698
GBP	-	273.339
CHF	613	-
Vadeli Banka Hesapları	16.650	582
TL	16.650	16.650
USD	-	-
Diğer Hazır Değerler	82.393	30.319
Diğer Menkul Kıymetler	-	-
Toplam	2.310.604	4.786.389

NOT.5 FİNANSAL YATIRIMLAR

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Kaydedilen Varlıklar

	Hisse Oranı	30.06.2018	31.12.2017
	%		
Antalya Güç Birliği Holding	20,00%	46.561	46.561
Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	50,00%	0	0
Çağ 1 Yapı İnş.turz.MadencilikTic ve San. A.Ş.	19,00%	5.380.000	5.380.000
Zedur İnşaat Turizm Ticaret Ltd.Şti.	94,50%	9.450.250	0
Toplam		14.876.811	5.426.561

(*) TMS 39'a göre satılmaya hazır finansal varlık olarak raporlanan yatırımlar, TFRS 9'a göre aktif bir piyasasının olmaması nedeniyle Gerçeğe Uygun Değer Farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak raporlanmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.6 FİNANSAL BORÇLAR

	30.06.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri (300)	9.178.906	15.710.214
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri (303)	40.197.338	34.947.849
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0
Toplam	49.376.244	50.658.063

	30.06.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri (400)	99.518.551	85.430.376
Diğer Finansal Yükümlülükler		
TOPLAM (400)	99.518.551	85.430.376
TOPLAM (300)+(303)+(400)	148.894.795	136.088.439

Kısa Vadeli Banka Kredileri (300) + (303)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Banka Kredileri/TL	TL	5.595.048	13.636.302	5.595.048	13.636.302	20,00%	15,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	7.429.462	7.447.027	39.444.500	33.627.051	8,00%	7,18%
Banka Kredileri/USD	USD	950.884	900.000	4.336.697	3.394.710	7,50%	6,00%
	TOPLAM			49.376.244	50.658.063		

Uzun Vadeli Banka Kredileri(400)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Banka Kredileri/TL	TL	5.280.251	5.280.251	5.280.251	5.280.251	11,65%	9,33%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	17.750.000	17.750.000	94.238.300	80.150.125	8,00%	7,20%
Banka Kredileri/USD	USD	0	0	0	0	0,00%	0,00%
	TOPLAM			99.518.551	85.430.376		

30.06.2018 tarihi itibarıyla döviz cinsinden alınan kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

Uzun Vadeli Krediler (400)

VADE YILI	AVRO	TL KARŞILIĞI	BANKA ADI
2019	2.250.000 EUR	11.945.700	ODEABANK
2020	2.350.000 EUR	12.476.620	ODEABANK
2021	2.500.000 EUR	13.273.000	ODEABANK
2022	2.600.000 EUR	13.803.920	ODEABANK
2023	2.750.000 EUR	14.600.300	ODEABANK
2024	2.900.000 EUR	15.396.680	ODEABANK
2025	2.400.000 EUR	12.742.080	ODEABANK
2019		2.640.126	VAKIF BANK
2020		2.640.126	VAKIF BANK
TOPLAM	17.750.000 EUR	99.518.551	

U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri (303)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

VADE YILI	DÖVİZ EURO	TL KARŞILIĞI	BANKA ADI
2018	2.725.795	14.471.790	ODEABANK
2018	321.667	1.707.792	EXIMBANK
2018	132.000	700.814	EXIMBANK
2018	2.250.000	11.945.700	EXIMBANK
2018	2.000.000	10.618.400	EXIMBANK
2018	-	752.841	VAKIF BANK
TOPLAM	7.429.462	40.197.338,95	

NOT.7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Verilen Sipariş Avansları	1.838.028	1.305.446
Gelecek Aylara Ait Giderler	727.839	76.909
	2.565.868	1.382.354
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Verilen Sipariş Avansları	2.867.626	2.206.024
Gelecek Yıllara Ait Giderler	43.135	8.495
	2.910.761	2.214.519

NOT.8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4.824.183	2.631.351
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	1.600.000
Alacak Senetleri	3.721.718	10.689.562
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-84.004	-81.851
Şüpheli Alacaklar	2.897.475	2.908.084
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-2.897.475	-2.908.084
	8.461.897	14.839.062

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ticari Borçlar	7.310.621	3.259.559
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	457.781	457.782
Borç Senetleri	10.012.770	5.559.343
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-613.801	-165.570
Diğer Ticari Borçlar	124	132
	17.167.495	9.111.246

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

NOT.9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	20.916.625	17.781.289
Verilen Depozito ve Teminatlar	30.204	30.240
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	161.094	239.657
21.107.922	18.051.186	

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0
Verilen Depozito ve Teminatlar	70.817	70.817
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	0	0
70.817	70.817	

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(*)	284.027	17.549
Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
Diğer Çeşitli Borçlar	39.598	19.182
323.625	36.732	

NOT.10 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30.06.2018 İtibariyle yoktur.

NOT.11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>01.01.2018</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>30.06.2018</u>
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	-985.257	0
Binalar	790.226	-	-	-	-	790.226
1.775.483	0	0	0	0		790.226

	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>31.12.2017</u>
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	-	985.257
Binalar	790.226	-	-	-	-	790.226
1.775.483	0	0	0	0		1.775.483

(*) Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş. Söz konusu dönemde gayriaktif olduğundan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan varlıklar aşağıda tablo halinde gösterilmiştir.

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

Söz konusu varlıklar gerçeğe uygun değer ile değerlendirildiğinden amortisman hesaplanmamıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.12MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(***)</u>	<u>30.06.2018</u>
Arazi ve Arsalar	3.902.775	-	-	-	-3.896.775	6.000
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13.485.624	417.500	-	-	-	13.903.124
Binalar	38.841.840	-	-	-	-572.935	38.268.905
Makine, tesis ve cihazlar	7.863.055	165.399	-	-	-14.218	8.014.236
Taşıtlar	1.604.223	-	-225.143	-	-131.055	1.248.025
Demirbaşlar	21.238.652	3.023.185	-	-	-71.768	24.190.069
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.571.622	2.656.780	-	-	-	4.228.402
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	171.816.635	-	-	-	-	171.816.635
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	27.981.617	-	-	-	-	27.981.617
	288.306.043	6.262.864	-225.143	0	-4.686.752	289.657.015

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(***)</u>	<u>30.06.2018</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	4.968.847	449.013	-	-	-	5.417.860
Binalar	8.186.007	872.676	-	-	-63.023	8.995.660
Makine, tesis ve cihazlar	6.843.542	400.188	-	-	-	7.243.730
Taşıtlar	957.529	120.404	-163.178	-	-99.468	815.286
Demirbaşlar	14.796.763	1.319.025	-	-	-58.824	16.056.963
Yeniden Değerleme Amortismanları	2.245.804	1.566.237	-	-	-	3.812.041
	37.998.492	4.727.541	-163.178	0	-221.316	42.341.540
Net Kayıtlı Değeri	250.307.554	1.535.322	-61.965	0	-4.465.436	247.315.473

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(***)</u>	<u>31.12.2017</u>
Arazi ve Arsalar	4.202.775	-	-300.000	-	-	3.902.775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13.330.624	155.000	-	-	-	13.485.624
Binalar	37.351.346	1.500.000	-9.505	-	-	38.841.840
Makine, tesis ve cihazlar	7.817.894	45.162	-	-	-	7.863.055
Taşıtlar	1.410.877	569.909	-376.563	-	-	1.604.223
Demirbaşlar	18.555.909	2.682.743	-	-	-	21.238.652
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	1.571.622	-	-	-	1.571.622
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	127.101.981	44.714.654	-	-	-	171.816.635
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	20.226.049	7.755.568	-	-	-	27.981.617
	229.997.455	58.994.658	-686.068	0	0	288.306.043

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(***)</u>	<u>31.12.2017</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	4.079.872	888.975	-	-	-	4.968.847
Binalar	7.201.094	986.814	-1.901	-	-	8.186.007
Makine, tesis ve cihazlar	6.000.413	843.129	-	-	-	6.843.542
Taşıtlar	900.430	234.979	-177.880	-	-	957.529
Demirbaşlar	13.172.038	1.624.725	-	-	-	14.796.763
Yeniden Değerleme Amortismanları	-	2.245.804	-	-	-	2.245.804
	31.353.847	6.824.426	-179.781	0	0	37.998.492
Net Kayıtlı Değeri	198.643.609	52.170.232	-506.287	0	0	250.307.553

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

*Firma sahip olduğu 5 yıldızlı Otel kompleksini TMS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında, Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesine 07.06.2011 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Mahkeme Otel kompleksini piyasa değerini 50.485.000 Euro, $(50.485.000 \times 2,3068 =) 116.458.798$ TL olarak tespit etmiştir. TMS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Otel kompleksi brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı $(116.458.798 - 34.051.303) = 82.407.495$ TL olarak hesaplanmıştır. Firma 31.12.2015 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye Utopia World Oteli değerletmiş ve otelin değerini 166.500.000 TL olarak takdir etmiştir. Değerleme artışı $(166.500.000 - 39.388.017 - 82.407.495) = 44.694.488$ tl değerlendirme artışı olarak raporlanmıştır. Firma 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 değerlendirme 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 14 Aralık 2012 tarihinde satın alınmasına karar verdiği ve 31 Aralık 2012 tarihine kadar satın alma işlemlerini tamamladığı Isparta Elektrik Üretim A.Ş.' ne ait Çukurçay Hidroelektrik Santralini IAS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında uzman kuruluş Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. şirketine 31.12.2012 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Çukurçay Hidroelektrik Santralini piyasa değerini ~13.137.000 Dolar $(13.137.000 \times 1,7889 =) 23.500.000$ TL olarak tespit etmiştir. TMS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Çukurçay Hidroelektrik Santrali brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı $(23.500.000 \text{ TL} - 11.187.267 \text{ TL}) = 12.312.733 \text{ TL}$ olarak hesaplanmıştır.

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.13/aŞEREFİYE

	30.06.2018	31.12.2017
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	0	433.388
Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi	0	0
	0	433.388

NOT.13/b MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(***)</u>	<u>30.06.2018</u>
Haklar	561.700	-	-	-	-6.100	555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	-	51.335
	613.035	0	0	0	-6.100	606.935
<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(***)</u>	<u>30.06.2018</u>
Haklar	-443.109	-37.003	-	-	24.601	-480.112
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335	-	-	-	-	-51.335
	-494.444	-37.003	0	0	24.601	-506.846
						494.444
Net Kayıtlı Değeri	118.591	-37.003	0	0	18.501	100.089

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(***)</u>	<u>31.12.2017</u>
Haklar	561.700	-	-	-	-	561.700
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	-	51.335
	613.035	0	0	0		613.035
<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(***)</u>	<u>31.12.2017</u>
Haklar	-404.638	-37.003	-	-1.468	-	-443.109
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-52.803	-	-	1.468	-	-51.335
	-457.441	-37.003	0	0	0	-494.444
						494.444
Net Kayıtlı Değeri	155.594	-37.003	0	0	0	118.591

(**) Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş. Söz konusu dönemde gayriaktif olduğundan Konsolidasyon kapsamından çıkarılmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.14TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

30.06.2018						
Açıklama	İpotek Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	30.04.2015	Otel	250.000.000	250.000.000
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1. Der.	Kredi Tem.	03.11.2011	Daire	400.000	0
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	03.11.2011	Daire	1.000.000	1.000.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	05.12.2006	Dükkan	500.000	500.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	23.06.2008	Dükkan	300.000	300.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Der	Kredi Tem.	18.08.2011	Dükkan	500.000	500.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	500.000	500.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	250.000	0
TL Cinsinden Toplam					252.800.000 TL	

b-) Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

30.06.2018							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni		Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	13.07.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	40.000	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	71.691	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim A.Ş.
Teminat Mektubu	22.02.2017	süresiz	SGK BORÇLARI	TL	600.000	Odeabank	Antalya SGK İl Müdürlüğü
TL Cinsinden Toplam					4.252.598TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

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

31.12.2017						
Açıklama	İpotek Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	30.04.2015	Otel	250.000.000	250.000.000
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1. Der.	Kredi Tem.	03.11.2011	Daire	400.000	0
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	03.11.2011	Daire	1.000.000	1.000.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	05.12.2006	Dükkan	500.000	500.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	23.06.2008	Dükkan	300.000	300.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Der	Kredi Tem.	18.08.2011	Dükkan	500.000	500.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	500.000	500.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	250.000	0
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1. Der.	Kredi Tem.	06.10.2006	Arsa	800.000	800.000
TL Cinsinden Toplam					253.600.000 TL	

31.12.2017							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
T. Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577	Bayındırbank	Aski
T. Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000	Şekerbank	Aski
T. Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
T. Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
T. Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
T. Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
T. Mektubu	13.07.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	40.000	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
T. Mektubu	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	71.691	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim A.Ş.
T. Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
T. Mektubu	22.02.2017	süresiz	SGK BORÇLARI	TL	600.000	Odeabank	Antalya SGK İl Müdürlüğü
TL Cinsinden Toplam					4.259.598		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.15DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	30.06.2018	31.12.2017
Gelir Tahakkukları	2.080.995	0
Devreden KDV	1.165.831	297.096
İş Avansları	83.431	65.389
Personel Avansları	122.562	60.182
	3.452.819	422.667

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	30.06.2018	31.12.2017
Gider Tahakkukları (*)	5.662.000	5.502.150
Diğer Vergiler	118.336	11.198
Alınan Sipariş Avansları (**)	0	82.360
	5.780.336	5.595.708

(*) 2018 yılı orman ciro bedeli bu hesapta izlenmiştir.

(**) Alınan Sipariş Avansları 2018 yılında Ertelenmiş Gelirler Dipnotunda takip edilmiştir.

NOT.16ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	30.06.2018
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

	%	31.12.2017
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

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	30.06.2018	31.12.2017
	12.174.427	12.174.427
SERMAYE	12.174.427	12.174.427

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

C-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları

	30.06.2018	31.12.2017
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	169.989.361	171.816.637
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	-16.998.936	-10.826.564
Kurumlar Vergisi Etkisi	0	-6.355.100
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-1.566.237	-1.827.276
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	156.624	182.728
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	151.580.812	152.990.425

	30.06.2018	31.12.2017
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	15.097.851	15.512.194
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	-1.509.785	-1.159.510
Kurumlar Vergisi Etkisi		-391.709
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-358.739	-414.343
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	35.873	41.434
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	13.265.200	13.588.066
Toplam	164.846.012	166.578.490

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

	30.06.2018	31.12.2017
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp	-65.599	-703.297
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	14.432	140.659
	-51.167	-562.638

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

E-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	30.06.2018	31.12.2017
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.597	243.597
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	0	0
Toplam	243.597	243.597

F-NET KAR/ZARAR

	30.06.2018	31.12.2017
Önceki Dönem Karı/Zararı	-94.937.111	-74.436.932
Azınlık payındaki değişim	0	0
Kurumlar Vergisi Etkisi	0	-613.245
Yeniden Değerleme Fonu Amortismanı	1.732.478	2.021.254
Konsolidasyondan Çıkış	767.206	
Dönem Karı/Zararı	-33.804.887	-22.999.863
Toplam Kar/Zarar	-126.242.314	-97.436.795

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

G- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30.06.2018	31.12.2017
Dönem Başı Bakiyesi	762.783	736.356
Azınlık Paylarındaki Değişim (*)	0	0
Kurumlar Vergisi Etkisi	0	-6.347
Yeniden Değerleme Amortismanı	0	-3.767
Konsolidasyondan Çıkış	-478.715	0
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	8.066	36.541
Dönem Sonu Bakiyesi	292.134	762.783

NOT.17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Personel Giderleri	247.030	252.254	88.072	142.197
Reklam Giderleri	360.303	709.119	256.738	648.726
Konaklama Giderleri	8.884	209.545	8.884	209.545
Diğer Giderler	48.566	106.673	26	106.651
Toplam	664.783	1.277.591	353.720	1.107.119

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	405.153	201.787	294.717	98.054
Amortisman Giderleri	117.285	116.005	51.742	63.090
Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri	45.534	34.416	30.165	17.686
Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	87.003	53.227	74.431	41.661
Personel Giderleri	326.502	262.966	139.985	81.947
Diğer Giderler	531.109	573.332	448.578	286.898
Eliminasyon	0	-18.600	0	-18.600
Toplam	1.512.586	1.223.133	1.039.618	570.736

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.18 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Sigorta Gelirleri	0	0	0	0
Komisyon Gelirleri	0	0	0	0
Maddi Duran Varlık Satış Karı	152.576	89.002	9.008	89.002
Diğer Gelir ve Karlar	811.659	832.191	736.558	283.840
Konusu Kalmayan Karşılıklar	26.351	0	26.351	0
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	990.586	921.193	771.917	372.521

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	0	0	0	0
Komisyon Giderleri	0	0	0	0
Karşılık Giderleri	-5.694.378	-1.627.360	-5.111.722	1.296.402
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-10.208	-16.232	0	0
Diğer Gider ve Zararlar	-159.297	-48.242	-83.227	33.767
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	-5.900.513	-1.691.834	-5.231.579	1.330.169

NOT.19 FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Faiz Gelirleri	934.625	2.457.569	472.612	2.115.100
Kur Farkı Geliri	1.874.725	2.023.164	1.381.920	1.326.215
Reeskont Faiz Gelirleri	663.867	539.697	234.384	134.069
Finansal Gelirler Toplamı	3.473.217	5.020.430	2.088.916	3.575.384

NOT.20 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Kur Farkı Gideri	-26.660.350	-8.716.110	16.424.839	2.965.938
Reeskont Faiz Giderleri	-248.241	-298.104	-15.265	-37.345
Finansman Giderleri	-4.617.342	-4.832.374	-2.764.590	2.448.165
Finansal Giderler Toplamı	-31.525.933	-13.832.088	19.174.164	5.376.758

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.21ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ

31 Aralık 2017 ve 30 Haziran 2018 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	337	486
Toplam	337	486

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi	921.597	206.904
Toplam Vergi Geliri / Gideri	921.597	206.904

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>30.06.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-30.650.191	-19.507.217
İlaveler(+)	297.947	779.944
İndirimler(-)	547.819	637.150
Mali Kar/Zarar	-30.900.063	-19.364.423
Kullanılan Mali Zararlar(-)	0	0
Yatırım İndirimi(-)	0	0
Vergi Matrahı	0	0
Vergi Oranı	22%	20%
Vergi Karşılık Tutarı	0	0

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Reeskont Faiz Giderleri	84.004	81.851	18.481	16.370
Şüpheli Alacak Karşılıkları	-6.510.851	-1.672.201	1.432.386	334.440
Reeskont Faiz Gelirleri	613.801	-165.570	-135.036	-33.114
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	1.986.200	2.176.917	-436.964	-435.383
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	1.665.282	1.751.617	366.362	350.323
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	171.816.637	171.816.637	-17.181.664	-17.181.664
Yeniden Değerleme Amortisman	-4.170.780	-2.245.804	417.078	224.580
ÇukurçayHes Değer Artışı(*)	27.981.617	27.981.617	-2.798.162	-2.798.162
Gelir Tahakkuku(**)	2.080.995	0	-457.819	0
Diğer	319.883	161.528	70.374	32.306
Toplam	195.866.788	199.886.592	18.704.963	19.490.304

(*) Ertelenmiş vergi hesaplamasında Kurumlar Vergisi Kanunu'nun istisnalar kısmında "Gayrimenkul ve İştirak Hissesi ve Satış Kazancı İstisnası" gereği ertelenmiş vergi oranı %10 (%50'inin %20'si) alınmıştır.

(**) Faturalandırılmamış oda gelirleri

	30.06.2018	31.12.2017
Dönem Başı	-19.490.304	-7.160.132
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	921.597	206.904
Vergi Kanunlarında ki Değişiklik	0	-7.366.402
Konsolidasyondan Çıkış	-15.150	0
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	-121.106	-5.170.674
Toplam	-18.704.963	-19.490.304

NOT.22 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	30.06.2018	31.12.2017
Net Dönem Karı / Zararı	-33.804.887	-23.032.881
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-1,35	-0,92

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	459.761	235.124
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Pay bazlı ödemeler	-	-
	459.761	235.124

1 Ocak - 30 Haziran 2018

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	-	6.483.921	-	-	-	107	-	-
Nejat Recai Dursun	-	3.999.200	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	4.235.478	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	26.118	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
İş Ortaklıkları								
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.		992.948			-	-		
Isparta				1.682.533				
Çağ 1 Yapı	-	-	-	3.496.427		-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	457.781	-	-	-
	-	15.737.664	-	5.178.960	457.781	107	-	-

1 Ocak - 30 Haziran 2018

İlişkili taraflarla ticari işlemler	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Diğer
Ortaklar								
Zekai Dursun	-	-	228.556	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	99.880	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	141.930	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	921	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	471.287	-	-	-	-	-

1 Ocak - 31 Aralık 2017

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	5.603.264	-	-	-	17.549	-	-
Nejat Recai Dursun	-	4.131.428	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	2.843.340	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	24.296	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	1.600.000	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	5.178.961	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.			-	-	457.781	-	-	-
	1.600.000	17.781.289	-	-	457.781	17.549	-	-

1 Ocak - 31 Aralık 2017

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	-	-	1.012.829	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	278.597	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	304.775	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	3.200	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	1.599.400	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

NOT.24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.
(*) Alınan Sipariş Avanslarında izlenmiş olan Turizm Acentelerinden alınan dövizli çekler bu bölümde raporlanmıştır.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU									
	30.06.2018					31.12.2017			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	CHF	GBP	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	CHF
1.Ticari Alacaklar	4.371.426	365.259	509.604	-	-	11.751.489	1.231.525	1.573.757	-
2. Finansal Varlıklar	1.709.387	100.311	236.990	133	305	3.206.370	72.548	649.351	151
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	1.709.387	100.311	236.990	133	305	3.206.370	72.548	649.351	151
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	10.800	-	-	10.800
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.080.813	465.570	746.594	133	305	14.968.659	1.304.073	2.223.108	151
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	6.080.813	465.570	746.594	133	305	14.968.659	1.304.073	2.223.108	151
10.Ticari Borçlar	32.865.885	6.078.273	969.017	-	-	15.507.581	3.401.923	592.596	-
11.Finansal Yükümlülükler	41.500.846	450.884	7.429.462	-	-	37.902.667	900.000	7.642.112	-
12.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	74.366.731	6.529.157	8.398.479	-	-	53.410.247	4.301.923	8.234.708	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	94.238.300	-	17.750.000	-	-	80.150.125	-	17.750.000	-
16.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	94.238.300	-	17.750.000	-	-	80.150.125	-	17.750.000	-
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	168.605.031	6.529.157	26.148.479	-	-	133.560.372	4.301.923	25.984.708	-
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu	(162.524.218)	(6.063.587)	(25.401.885)	133	305	-	-2.997.850	-23.761.600	151,00

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

(9-18+19)						118.591.713			
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(162.524.218)	(6.063.587)	(25.401.885)	133	305	- 118.602.513	-2.997.850	-23.761.600	151,000
22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23.Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOT.25 FİNANSAL ARAÇLAR

A-SERMAYE RİSK YÖNETİMİ

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

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

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

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

	30.06.2018	31.12.2017
Toplam Borçlar	233.864.395	193.943.216
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	2.310.604	4.786.389
Net Borç	231.553.792	189.156.827
Toplam Özkaynak	73.763.005	106.759.865
Net Borç/ Özkaynak oranı	3,14	1,77

B.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

Hali hazırda Şirket genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Şirket'in önemli finansal riskleri içerisinde 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.

C.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.

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Şirket ağırlıklı olarak sabit faizli olmak üzere, sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Şirket'in yükümlülükleriyle ilgili faiz oranları 6No.lu dipnotta açıklanmıştır.

Faiz Pozisyonu Tablosu

		30.06.2018	31.12.2017
Sabit faizli finansal araçlar		115.520.409	136.088.439
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler		115.520.409	136.088.439
Değişken faizli finansal araçlar		33.305.167	0
Finansal varlıklar		0	0
Finansal yükümlülükler		33.305.167	0
Toplam Varlıklar		0	0
Toplam Yükümlülükler		148.825.576	136.088.439

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla faiz taban puanı 100 puan değişseydi, yani faiz oranları %1 değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, sabit faizli finansal araçlardaki faiz değişiminden dolayı net faiz gideri/geliri ortaya çıkmış olacaktı ve bu durumda vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar/zararı; 30.06.2018 : 1.488.253, 31.12.2017: 1.299.048TL, daha düşük/yüksek olacaktı. Şirketin faiz oranına duyarlılığı aşağıdaki gibidir.

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu				
		30.06.2018		31.12.2017
		Kar/Zarar		Kar/Zarar
FAİZLER ÜZERİNDEN HESAPLANAN DEĞERLER	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın
	artması	azalması	artması	azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-68.103	68.103	-974.493	974.493
Avro	1.087.100	1.087.100	-1.584	1.584
Usd	0	0		
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	1.155.203	1.155.203	-976.077	976.077
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-39.957	39.957	-101.207	101.207
Avro	-249.727	249.727	-199.134	199.134
Usd	-43.366	43.366	-22.631	22.631
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-333.050	333.050	-322.971	322.971
Toplam Etki	1.488.253	1.488.253	1.299.048	1.299.048

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

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 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 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 yükümlülüklerindeki değişim;

30.06.2018: 24.322.695 TL

31.12.2017: 11.860.309 TL, daha düşük/yüksek olacaktı.

Şirketin döviz pozisyonu ile ilgili kur riski duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir.

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem				
	30.06.2018		31.12.2017	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
ANA PARALAR ÜZERİNDEN HESAPLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net yükümlülüğü	(148.338)	148.338	(1.130.759)	1.130.759
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-		-	
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(148.338)	148.338	(1.130.759)	1.130.759
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4-Avro net yükümlülüğü	(13.368.280)	13.368.280	(10.729.550)	10.729.550
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-		-	
6- Avro Net Etki (4+5)	(13.368.280)	13.368.280	(10.729.550)	10.729.550
CHF kurunun %10 değişmesi halinde:				
7-CHF net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8-CHF riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	-	-	-	-
10-TL etkisi (kurdan etkilenmez)	(10.806.077)	10.806.077	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(24.322.695)	24.322.695	(11.860.309)	11.860.309

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 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30.06.2018	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	4.897.720	20.918.666	262.115
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	-	4.897.720	20.918.666	262.115
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.897.475	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2.897.475)	-	-
-Net değerinin teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
-Net değerinin teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-

31.12.2017	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	1.600.000	13.157.211	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)	1.600.000	13.157.211	17.344.843	269.861
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.908.084	-	2.908.084
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2.908.084)	-	(2.908.084)
-Net değer in teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
-Net değer in teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-

30.06.2018 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

30.06.2018	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				
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	2.908.084	2.908.084		
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş				
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı				

31.12. 2017 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2017	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	2.908.084	(2.908.084)		
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.976.000	(1.976.000)		
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-		
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-		

30.06.2018						
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	148.894.795	148.894.795	9.178.906	40.197.338	99.518.551	
Banka kredileri vadeleri belli değil	-					
Finansal kiralama yükümlülükleri	-					
Ticari borçlar	17.781.172	17.781.172	8.295.624	1.717.145	7.768.403	

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Diğer borçlar	6.103.961	6.103.961	49.713	392.248	5.662.000	
---------------	-----------	-----------	--------	---------	-----------	--

30.06.2018						
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		148.894.795	9.178.906	40.197.338	99.518.551	
Banka kredileri vadeleri belli değil						
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar		17.781.172	8.295.624	1.717.145	7.768.403	
Diğer borçlar		6.103.961	49.713	392.248	5.662.000	

31.12.2017						
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	101.140.589	101.140.589	585.667	15.124.546	85.430.376	-
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri		-	-	-	-	-
Ticari borçlar	9.111.113	9.111.113	3.455.273	5.655.840	-	-
Diğer borçlar	36.732	36.732	36.732	-	-	-

31.12.2017						
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	101.140.589	101.140.589	585.667	15.124.546	85.430.376	-
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	9.111.113	9.111.113	3.455.273	5.655.840	-	-
Diğer borçlar	36.732	36.732	36.732	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 26. - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN HUSUSLAR

1 Ocak - 30 Haziran 2018 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar göz önüne alındığında, gerçekleşen 94.937.111 TL birikmiş zararın ve 1 Ocak - 30 Haziran 2018 hesap dönemi faaliyet sonuçları ile oluşan 33.804.887 TL net dönem zararının bulunmasına ve 30 Haziran 2018 tarihi itibarı ile Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam dönen varlıklarını 72.352.542 TL tutarında aşması karşın; Şirket'in sahibi olduğu Utopia World Hotel in turizm sezonu oda satış anlaşmalarını döviz cinsinden yapıyor olması, aynı şekilde konsolidasyon dahilindeki Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin sahibi olduğu Çukurçayı HES 'nde üretilen elektrik enerjisinin devlet teşvikinden yararlanılarak YEKDEM kapsamında 73 \$/Mwh olacak şekilde enerji piyasasına satılıyor olması, döviz kurlarındaki artışa dayalı olarak yükselen borçluluğu yapılan satışların da döviz cinsinden olması sebebi ile otomatik olarak hedge etmektedir. Şirket yönetimi alınan ve alınacak ilave önlem ve aksiyonlar doğrultusunda, Şirket'in faaliyetlerini sürdürebilmesi konusunda herhangi bir problem ile karşılaşılacağı öngörülmektedir.

Şirket yönetiminin almış olduğu ve almayı planladığı önlem ve düzenlemelerin başlıcaları şunlardır:

- 1- Daha önceki dönemlerde olduğu gibi Şirketin uzun vadeli döviz cinsi kredi borcunu, teşvik ve destekler kapsamında düşük faiz oranlı turizm destek kredisi veren kurumlardan alınan kredilerle parça parça yapılandırarak kredi faiz yükünün azaltılmaya devam edilmesi.
- 2- Utopia World Hotel de enerji verimliliği kriterleri sağlanarak Yeşil Yıldız alınmış olup Yeşil Yıldız Enerji Desteğinden faydalanılmıştır.
- 3- Sosyal Medya ve Çağrı Merkezi Yönetim şirketiyle anlaşma yapılmış olup, yazılı ve sosyal (facebook, twitter, instagram, vs.) tüm mecralarda otelin reklam ve pazarlama faaliyetlerinin doğru hedef kitleye ulaşması ve daha yüksek yüzdeyle geri dönüş alınması sağlanmıştır.
- 4- Sezonluk oda satışları için geliştirilen stratejilerden olumlu sonuçlar alınmış, doluluk oranlarında artış sağlanmış olup söz konusu uygulamalara devam edilmesi planlanmıştır.
- 5- Otel' in web sitesi güncel tasarım ve teknoloji anlayışı ile yenilenmiş olup online rezervasyon ve satış sistemi geliştirilerek doğrudan satışların kolaylaşması ve artırılması hedeflenmiştir.
- 6- Anex Tur, Odeon, Kilit Global, Tez Tur vs. gibi tur operatörleri ile yurtiçi ve yurtdışı roadshow ve fuarlara katılmış olup tanıtım stantları açılmıştır.
- 7- Moskova da düzenlenen Türk Festivalinde katılımcı olarak bulunulmuştur.
- 8- Acente yöneticileri ve tur operatörleri için yemekli temsil ve ağırlama faaliyetlerinde bulunulmuş olup tanıtım konserleri düzenlenmiştir.
- 9- Rusya, Ukrayna, Kazakistan, İran ve Baltık Devletlerinde billboardlara, otobüs, metro, trolleybüs duraklarına afiş çalışması, otobüs, dolmuş ve binalara giydirme çalışmaları yapılmıştır.

Şirket yönetimi, uygulanan ve uygulanacak olan yukarıda sayılan önlem ve düzenlemelerin Şirket performansına olumlu katkısı olacağına ve bu önlemler doğrultusunda Şirket'in öngörülebilecek geleceği için faaliyetlerine devam edebileceğine inanmaktadır.

NOT 27. - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Avro ve ABD Doları kurları sırasıyla 5,3092 ve 4,5607 olup Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından belirlenen 14 Ağustos 2018 günü saat 15:30'da belirlenen gösterge niteliğindeki Avro ve ABD Doları döviz kurları sırasıyla 7,4687 ve 6,5465 'dir.