

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**1 Ocak – 30Eylöl 2018Ara Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolar**

I.BÖLÜM: FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-3
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4-5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6-7
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	8
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	9-49

II:BÖLÜM: DİPNOTLAR

NOT.1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	9-11
NOT.2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	12-20
NOT.3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	20
NOT.4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21
NOT.5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA	21-24
NOT.6 FİNANSAL YATIRIMLAR	24
NOT.7 FİNANSAL BORÇLAR	25-26
NOT.8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	26
NOT.9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	27
NOT.10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	27
NOT.11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	27
NOT.12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	28
NOT.13 MADDİ DURAN VARLIKLAR	28-29
NOT.14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	30
NOT.15 ŞEREFİYE	30
NOT.16 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	31-32
NOT.17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	33
NOT.18 ÖZKAYNAKLAR	33-35
NOT.19 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER	36
NOT.20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	36-37
NOT.21 FİNANSAL GELİRLER	37
NOT.22 FİNANSAL GİDERLER	37
NOT.23 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ	38-39
NOT.24 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	39
NOT.25 İLİŞKİLİ KİŞİLER	39-41
NOT.26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	42
NOT.27 FİNANSAL ARAÇLAR	43-48
NOT.28 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN HUSULAR	48-49
NOT.29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	49

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Referansları	1 Ocak-30 Eylül 2018	1 Ocak-31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		47.540.184	40.356.168
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.912.473	4.786.389
Finansal Yatırımlar		0	0
Ticari Alacaklar		11.674.893	14.839.062
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8	0	1.600.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	11.674.893	13.239.062
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar			
Diğer Alacaklar		25.229.728	18.051.186
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	24.793.237	17.781.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	436.490	269.897
Türev Araçlar		0	0
Stoklar		1.770.684	874.024
Canlı Varlıklar		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	10	2.489.454	1.382.354
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		555	486
Diğer Dönen Varlıklar	17	2.462.398	422.667
ARA TOPLAM		47.540.184	40.356.168
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
Duran Varlıklar		262.313.552	260.346.912
Finansal Yatırımlar.	6	14.876.811	5.426.561
Ticari Alacaklar			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar.			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar.			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar.			
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar.			
Diğer Alacaklar		98.597	70.817
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.	9		
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	9	98.597	70.817
Türev Araçlar			
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar			
Canlı Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	790.226	1.775.483
Maddi Duran Varlıklar	13	244.963.491	250.307.553
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		90.839	551.979
Şerefiye	15	0	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		90.839	118.591
Peşin Ödenmiş Giderler.	10	1.493.588	2.214.519
Ertelenmiş Vergi Varlığı		0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM VARLIKLAR		309.853.737	300.703.080

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Referansları	1 Ocak-30 Eylül 2018	1 Ocak-31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		112.958.875	87.250.091
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	7.406.934	15.710.214
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	52.210.467	34.947.849
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	0	0
Ticari Borçlar		15.737.274	9.111.246
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	457.781	457.781
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	15.279.493	8.653.465
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		4.771.811	4.509.640
Diğer Borçlar		296.090	36.731
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	284.027	17.549
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	12.063	19.182
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler		24.515.926	17.338.702
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	8.020.373	5.595.708
ARA TOPLAM		112.958.875	87.250.091
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına			
İlişkin Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Yükümlülükler		149.599.161	106.693.125
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	128.651.626	85.430.376
Diğer Finansal Yükümlülükler.		0	0
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar.			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar			
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar.			
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar.			
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler.	7	56.387	20.828
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.194.495	1.751.617
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		2.194.495	1.751.617
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	18.644.459	19.490.304
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		52.194	0

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	Cari Dönem 1 Ocak-30 Eylül 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017
	Referansları		
ÖZKAYNAKLAR		47.295.703	106.759.865
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		47.005.345	105.997.082
Ödenmiş Sermaye	18	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			
Geri Alınmış Paylar (-)	18	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	18	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		163.769.725	166.015.852
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	18	(210.049)	(562.638)
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Duran Varlık Değer Artış Fonu	18	163.979.774	166.578.490
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	18	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	18	(94.070.873)	(74.436.932)
Net Dönem Karı/Zararı	18	(60.111.531)	(22.999.863)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		290.358	762.783
TOPLAM KAYNAKLAR		309.853.737	300.703.080

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot Ref.	1 Ocak-30 Eylül 2018	1 Ocak-30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	5	68.774.540	40.706.209	45.033.597	26.845.099
Satışların Maliyeti (-)	5	(45.477.362)	(27.470.158)	(22.158.013)	(12.903.918)
BRÜT KAR/ZARAR		23.297.178	13.236.051	22.875.584	13.941.181
Genel Yönetim Giderleri (-)	5-20	(2.252.111)	(2.461.030)	(739.525)	(1.237.897)
Pazarlama Giderleri (-)	5-20	(1.144.000)	(3.436.874)	(479.217)	(2.159.282)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)					
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	5-19	2.724.701	1.554.275	1.734.115	633.082
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	5-19	(6.360.106)	(1.785.099)	(459.593)	(93.265)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		16.265.662	7.107.324	22.931.364	11.083.819
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI					
Finansman Gelirleri	5-21	9.096.863	5.922.321	5.623.646	901.891
Finansman Giderleri (-)	5-22	(86.405.055)	(21.347.268)	(54.879.122)	(7.515.180)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(61.042.529)	(8.317.623)	(26.324.111)	4.470.531
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	23	937.288	(5.684)	15.691	54.799
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	23	937.288	(5.684)	15.691	54.799
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(60.105.241)	(8.323.307)	(26.308.420)	4.525.330
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI					
DÖNEM KARI/ZARARI		(60.105.241)	(8.323.307)	(26.308.420)	4.525.330
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	6.290	(20.181)	(1.776)	(16.153)
Ana Ortaklık Payları		(60.111.531)	(8.303.126)	(26.306.644)	4.541.483
		(60.105.241)	(8.323.307)	(26.308.420)	4.525.330
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	24	(2,40)	(0,33)	(-1,05)	(0,18)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç					

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
Dipnot Ref.	1 Ocak-30 Eylül 2018	1 Ocak-30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	
DÖNEM KARI/ZARARI		(60.105.241)	(8.323.307)	(26.308.420)	4.525.330
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		332.102	49.563.248	(158.882)	(535.436)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme		-	49.846.711	-	-
Artışları/Azalışları		-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme		-	-	-	-
Artışları/Azalışları		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm		332.102	(283.463)	(158.882)	(535.436)
Kazançları/Kayıpları		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		332.102	49.563.248	(158.882)	(535.436)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(59.773.139)	41.239.941	(26.467.302)	3.989.894
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		(59.773.139)	41.239.941	(26.467.302)	3.989.894
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	24	6.290	73.449	(1.776)	4.018
Ana Ortaklık Payları		(59.779.429)	41.166.492	(26.465.526)	3.985.876

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

Sunum Para Birimi	TL		
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide		
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		01.01.2018-30.09.2018	01.01.2017-30.09.2017
	Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)		
	İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	34.429.476	-5.840.036
	Dönem Karı (Zararı)	-60.105.241	-8.323.207
	Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-60.105.241	-8.323.207
	Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	82.990.016	15.893.782
13-14	Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7.239.551	3.668.131
	Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	284.241	632.973
	Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	1.069.607	636.388
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	1.069.607	636.388
	Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	2.459.332	1.109.330
21-22	Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	-4.076.433	-2.881.850
21-22	Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	7.244.205	4.173.416
	Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	204.110	348.156
	Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	-912.550	-530.392
21-22	Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	72.100.920	11.166.765
23	Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	76.293	5.684
13-14	Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	-239.928	-283.496
	Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	-239.928	-283.496
	Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	0	-1.041.993
	İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	11.701.996	-12.846.045
	Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	0	500
8	Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	-35.831	700.797
8	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-1.600.000	-4.641.738
8	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	1.564.169	5.342.535
9	Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7.178.542	-4.099.289
9	İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7.011.948	-4.099.289
9	İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	166.594	0
	Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-896.660	-890.803

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	1.107.099	752.146
8	Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	-6.626.028	-141.125
8	İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	0	-33.173
8	İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	-6.626.028	-107.952
	Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	545.073	708.382
8	Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	-273.597	-541.830
8	İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	-266.478	-159.171
	İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	-7.119	-382.659
23	Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	7.212.782	-10.736.508
16	İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	3.490.616	1.401.685
	Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	3.030.151	-632.502
	Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	460.465	2.034.187
	Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	34.586.771	-5.275.470
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	-157.295	-564.566
	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	-3.580.672	-4.999.741
13-14	Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	971.000	385.000
13	Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	971.000	385.000
13-14	Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-3.777.615	-5.004.808
13	Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-3.777.615	-5.004.808
	Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	-774.057	-379.933
	FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	-28.098.757	11.351.568
	Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	4.970.629	24.703.327
	Kredilerden Nakit Girişleri	4.970.629	24.703.327
	Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-27.153.675	-10.200.438
	Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-27.153.675	-10.200.438
	Ödenen Faiz	-7.401.078	-3.151.321
	Alınan Faiz	1.485.367	0
	YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	0	511.791
	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	2.750.047	511.791
4	DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	1.162.426	650.635
4	DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3.912.473	1.162.426
Sunum Para Birimi	TL		
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide	3.912.473	1.162.426

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	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)	-	-	-	(283.234)	49.773.033	-	-	(8.303.126)	(41.186.673)	52.268	41.239.941
Net Dönem Karı/Zararı								(8.303.126)	(8.303.126)	-20.181	(8.323.307)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				(283.234)	49.773.033				49.489.799	73.449	49.563.248
Transferler							(30.842.934)	30.842.934	-		
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış											-
30 Eylül 2017 itibarıyla bakiye	25.000.000	-	12.174.427	-540.719	177.962.391	243.597	-75.844.911	-8.303.126	130.691.660	789.624	131.481.284
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)				332.102	-	-			332.102		332.102
Net Dönem Karı/Zararı								-60.111.531	-60.111.531	6.290	-60.105.241
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				332.102			-19.663.941				-
Transferler					-2.598.716		-20.401.147	22.999.863	-		-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış				20.487			767.206		787.693	-478.715	308.978
30 Eylül 2018 itibarıyla bakiye	25.000.000	-	12.174.427	-210.049	163.979.774	243.597	-94.070.873	-60.111.531	47.005.345	290.358	47.295.703

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT1 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 İlkbahar Mahallesi Konrad Adenauer Cad. No:79/10 Çankaya/Ankara adresindedir.

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

Şirketin, 30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

	%	30.09.2018
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
30.09.2018	383
31.12.2017	149

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI 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 (Hasanoğlu, Ankara)
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı; Giresun Merkez Hükmet Konağı İnşaatı
- Altındağ Belediye Başkanlığı; Arsa Payı Kat Karşılığı İş Merkezi İnşaatı (Ankara)
- S.S Taşucu Konut Yapı Kooperatifi; 402 Konut İnşaatı (Mersin)

Bağlı Ortaklıklar

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş.dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 30.09.2018 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	30.09.2018		31.12.2017	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menejerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	Menejerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği	10.000.000	94,5	10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	10.000.000	99

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti., İlkbahar 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 01.01.2018 tarihi itibari ile ve sonraki dönemlerde 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 İlkbahar Mahallesi Konrad Adenauer Caddesi No:79/10 Çankaya/Ankara olarak değiştirilmiştir. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

01 Ocak- 30 Eylül 2018 dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 05 Kasım 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 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİNESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki 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 Eylül 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.

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.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİNESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI(Devamı)

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 Eylül 2018 ara hesap dönemi için hazırlanan ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolara 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 Eylül 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 asil 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 örnekler eklenmiştir. TMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- 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.

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

- 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.
- 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 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.

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 açıklanmıştır.

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

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

• 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 kiralaayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralaayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundadır. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralaayanlar 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 etkilenenlerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralaayanlar 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

• 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)

• 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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide bilançosunu, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide bilançosu ile; 1 Ocak - 30 Eylül 2018 ara hesap dönemine ait özet konsolide kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 30 Eylül 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 Eylül 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	30.09.2018		31.12.2017	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	5,9902	5,9860	3.7719	3.7692
AVRO	6,9505	6,9457	4.5155	4.5124
GBP	7,8079	7,8024	5.0803	5.0767
CHF	6,1211	6,1119	3,8548	3,8491

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

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:

- (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)

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.

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

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 değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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)

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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, toplam dönen varlıklarını 65.418.691 TL tutarında aşmış, 1 Ocak - 30 Eylül 2018 hesap dönemine ait net dönem zararı 60.111.531 TL olarak ve 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar zararları ise 94.070.873 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(Not 28. - finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen yada finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken hususlar)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.

NOT3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

30.09.2018itibariyle yoktur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2018	31.12.2017
Kasa	123.270	225.715
TL	54.933	225.048
EURO	21.907	361
USD	45.338	305
GBP	1.092	-
Banka Hesapları	3.763.127	4.530.354
Vadesiz Banka Hesapları	3.763.127	4.513.704
TL	1.088.098	3.040.084
EURO	2.013.794	1.199.698
USD	660.416	273.339
GBP	-	-
CHF	819	582
Vadeli Banka Hesapları	-	16.650
TL	-	16.650
USD	-	-
Diğer Hazır Değerler	26.076	30.319
Diğer Menkul Kıymetler	-	-
Toplam	3.912.473	4.786.389

NOT5 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,

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

- (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.

	1 Ocak- 30 Eylül 2018				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	66.051.893	-	2.722.647	-	68.774.540
Satışların Maliyeti(-)	(43.405.300)	-	(2.072.062)	-	(45.477.362)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	22.646.593	-	650.585	-	23.297.178
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	22.646.593	-	650.585	-	23.297.178
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.144.000)	-	-	-	(1.144.000)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.197.815)	-	(54.296)	-	(2.252.111)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.724.701	-	-	-	2.724.701
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(6.323.801)	-	(36.305)	-	(6.360.106)
FAALİYET KARI/ZARARI	15.705.678	-	559.984	-	16.265.662
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	9.075.119	-	21.744	-	9.096.863
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(86.402.303)	-	(2.752)	-	(86.405.055)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(61.621.506)	-	578.976	-	(61.042.529)
Toplam Varlıklar	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE
RAPORLAMA (Devamı)

	1 Temmuz - 30 Eylül 2018				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	44.522.374	-	511.223	-	45.033.597
Satışların Maliyeti(-)	(21.492.852)	-	(665.161)	-	(22.158.013)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	23.029.522	-	(153.938)	-	22.875.584
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	23.029.522	-	(153.938)	-	22.875.584
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(479.217)	-	-	-	(479.217)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(718.890)	-	(20.635)	-	(739.525)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.734.115	-	-	-	1.734.115
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(433.496)	-	(26.097)	-	(459.593)
FAALİYET KARI/ZARARI	23.132.034	-	(200.670)	-	22.931.364
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	5.618.189	-	5.457	-	5.623.646
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(54.879.122)	-	-	-	(54.879.122)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(26.128.899)	-	(195.213)	-	(26.324.112)
Toplam Varlıklar	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	-	-	-	-	-

	1 Ocak- 30 Eylül 2017				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	39.124.929	27.901	1.581.279	(27.900)	40.706.209
Satışların Maliyeti(-)	(26.163.966)	-	(1.306.192)	-	(27.470.158)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	12.960.963	27.901	275.087	(27.900)	13.236.051
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	12.960.963	27.901	275.087	(27.900)	13.236.051
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(3.436.874)	-	-	-	(3.436.874)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.245.510)	(199.699)	(43.722)	27.900	(2.461.030)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.545.431	8.036	809	-	1.554.275
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.579.640)	(205.196)	(263)	-	(1.785.099)
FAALİYET KARI/ZARARI	7.244.370	(368.958)	231.911	-	7.107.324
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	5.913.049	6.288	2.985	-	5.922.323
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(21.293.824)	(52.403)	(1.041)	-	(21.347.268)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(8.136.405)	(415.073)	233.855	-	(8.317.623)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE
RAPORLAMA (Devamı)

	1 Temmuz- 30 Eylül 2017				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	26.572.338	9.301	272.760	(9.300)	26.845.099
Satışların Maliyeti(-)	(12.458.788)	-	(445.129)	-	(12.903.917)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	14.113.550	9.301	(172.369)	(9.300)	13.941.182
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	14.113.550	9.301	(172.369)	(9.300)	13.941.182
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.159.283)	-	-	-	(2.159.283)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.160.176)	(67.640)	(19.382)	9.300	(1.237.898)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	631.670	1.413	-	-	633.083
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	108.125	(201.314)	(263)	187	(93.265)
FAALİYET KARI/ZARARI	11.533.886	(258.240)	(192.014)	187	11.083.819
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	900.900	103	889	-	901.892
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(7.514.393)	(1.191)	404	-	(7.515.180)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	4.920.393	(259.328)	(190.721)	187	4.470.531
Toplam Varlıklar	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülükler	-	-	-	-	-

NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Yoktur.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Kaydedilen Varlıklar

	Hisse Oranı %	30.09.2018	31.12.2017
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	46.561	46.561
Çağ 1 Yapı İnş.turz.MadencilikTic.San.A.Ş.	19%	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.

(**) Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. gayri faal hale geldiğinden dolayı nakit akışı sağlayamayacağı değerlendirilmiş 01.01.2018 tarihi itibari ile ve sonraki dönemlerde konsolide finansal tablolardan çıkartılmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	7.406.934	15.710.214
U.V.Banka Kredilerinin Anapara		
Taksit ve Faizleri	52.210.467	34.947.849
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0
Toplam	59.617.401	50.658.063
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	128.651.626	85.430.376
Diğer Finansal Yükümlülükler		
TOPLAM	128.651.626	85.430.376

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Banka Kredileri/TL	TL	5.319.515	13.636.302	5.319.515	13.636.302	20,00%	15,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	7.424.257	7.447.027	51.602.296	33.627.051	8,00%	7,18%
Banka Kredileri/USD	USD	450.000	900.000	2.695.590	3.394.710	7,50%	6,00%
	TOPLAM			59.617.401	50.658.063		

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
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	123.371.375	80.150.125	8,00%	7,20%
Banka Kredileri/USD	USD	0	0	0	0	0,00%	0,00%
	TOPLAM			128.651.626	85.430.376		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

30.09.2018 tarihi itibarıyla döviz cinsinden alınan kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

Uzun Vadeli Krediler

VADE YILI	AVRO	TL KARŞILIĞI	BANKA ADI
2019	2.250.000 EUR	15.638.625	ODEABANK
2020	2.250.000 EUR	16.333.675	ODEABANK
2021	2.250.000 EUR	17.376.250	ODEABANK
2022	2.250.000 EUR	18.071.300	ODEABANK
2023	2.250.000 EUR	19.113.875	ODEABANK
2024	2.250.000 EUR	20.156.450	ODEABANK
2025	2.250.000 EUR	16.681.200	ODEABANK
2019		21.129	TEB
2019		2.128.060	VAKIFBANK
2020		1.912.220	VAKIFBANK
2021		1.218.842	VAKIFBANK
TOPLAM	17.750.000	128.651.626	

U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri

VADE YILI	DÖVİZ	TL KARŞILIĞI	BANKA ADI
2018	2.000.000 EUR	13.901.000 TL	ODEABANK
2018	1.042.257 EUR	7.244.205 TL	ODEBANK
2018	450.000 USD	2.695.590 TL	İŞBANKASI
2018	4.382.000 EUR	30.457.091 TL	EXİMBANK
2018		164.863 TL	İŞBANKASI
2018		608.170 TL	VAKIFBANK
2018		1.987.651 TL	VAKIFBANK
2018		2.490.000 TL	HALKBANKASI
2018		35.476 TL	GARANTİ
2018		33.355 TL	TEB
TOPLAM	7.874.257 EUR	59.617.401 TL	

NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8.719.665	2.631.351
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	1.600.000
Alacak Senetleri	2.995.100	10.689.562
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-39.873	-81.851
Şüpheli Alacaklar	7.463.122	2.908.084
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-7.463.122	-2.908.084
	11.674.893	14.839.062

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ticari Borçlar	8.189.783	3.259.559
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	457.781	457.782
Borç Senetleri	7.952.062	5.559.343
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-862.484	-165.570
Diğer Ticari Borçlar	132	132

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

15.737.274

9.111.246

NOT 9DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	24.793.237	17.781.289
Verilen Depozito ve Teminatlar	275.396	30.240
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	161.094	239.657
	25.229.728	18.051.186

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0
Verilen Depozito ve Teminatlar	98.597	70.817
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	0	0
	98.597	70.817

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	284.027	17.549
Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
Diğer Çeşitli Borçlar	12.063	19.182
	296.090	36.731

NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Verilen Sipariş Avansları	2.107.070	1.305.446
Gelecek Aylara Ait Giderler	382.383	76.908
	2.489.454	1.382.354

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Verilen Sipariş Avansları	1.343.821	2.206.024
Gelecek Yıllara Ait Giderler	149.768	8.495
	1.493.588	2.214.519

NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. 30.09.2018 yoktur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT12YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2018	İlaveler	Cıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	30.09.2018
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	-985.257	0
Binalar	790.226	-	-	-	-	790.226
	1.775.483	0	0	0		790.226

	01.01.2017	İlaveler	Cıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.12.2017
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	-	985.257
Binalar	790.226	-	-	-	-	790.226
	1.775.483	0	0	0		1.775.483

(*) Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş. söz konusu dönemde gayrifaal olduğundan konsolidasyon kapsamından çıkarılmıştır.

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

NOT13MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	01.01.2018	İlaveler	Cıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(***)	30.09.2018
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	-	-14.784	-	-572.935	38.254.121
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	3.194.716	-	-	-71.768	24.361.600
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	6.434.395	-239.927	0	-4.686.752	289.813.761

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2018	İlaveler	Cıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik (***)	30.09.2018
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	4.968.847	674.764	-	-	-	5.643.611
Binalar	8.186.007	1.301.292	-3.280	-	-63.023	9.420.996
Makine, tesis ve cihazlar	6.843.542	601.468	-	-	-	7.445.010
Taşıtlar	957.529	178.206	-163.178	-	-99.468	873.088

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Demirbaşlar	14.796.763	2.134.466	-	-	-58.824	16.872.405
Yeniden Değerleme Amortismanları	2.245.804	2.349.355	-	-		4.595.159
	37.998.492	7.239.551	-166.458	0	-221.316	44.850.269
Net Kayıtlı Değeri	250.307.554	-805.156	-73.469	0	-4.465.436	244.963.491

NOT 13 MADDİ DURAN
VARLIKLAR (Devamı)

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</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>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik</u> <u>(***)</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
	31.353.848	6.824.426	-179.781	0	0	37.998.493
Net Kayıtlı Değeri	198.643.608	52.170.232	-506.287	0	0	250.307.553

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

(**) Firma 30.06.2017 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye Çukurçayı HES santralinde 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.

(***) 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.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>1.01.2018</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>30.09.2018</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>1.01.2018</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>30.09.2018</u>
Haklar	-443.109	-27.752	-	-	6.100	-470.861
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335	-	-	-	-	-51.335
	-494.444	-27.752	0	0	6.100	-516.096
						494.444

Net Kayıtlı Değeri	118.591	-27.752	0	0	0	90.839
---------------------------	----------------	----------------	----------	----------	----------	---------------

<u>Maliyetler</u>	<u>1.01.2017</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>1.01.2017</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

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.

NOT 15 ŞEREFİYE

	30.09.2018	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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş. Söz konusu dönemde gayrifaal olduğundan Konsolidasyon kapsamından çıkarılmıştır.

NOT 16 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

30.09.2018						
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.	3.11.2011	Daire	400.000	0
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	1.000.000	1.000.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	5.12.2006	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:

30.09.2018							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	1.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	13.07.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	40.000 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	71.691 TL	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim A.Ş.
Teminat Mektubu	22.02.2017	süresiz	SGK BORÇLARI	TL	600.000 TL	Odeabank	Antalya SGK İl Müdürlüğü
TL Cinsinden Toplam					4.252.598 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 16 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

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.	3.11.2011	Daire	400.000	0
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	1.000.000	1.000.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	5.12.2006	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.	6.10.2006	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
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	13.07.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	40.000 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	71.691 TL	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim
Teminat Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bak.
Teminat Mektubu	22.02.2017	süresiz	SGK BORÇLARI	TL	600.000 TL	Odeabank	Antalya SGK İl Müd.
TL Cinsinden Toplam					4.259.598 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	30.09.2018	31.12.2017
Gelir Tahakkukları	2.228.185	0
Devreden KDV	0	297.096
İş Avansları	83.231	65.389
Personel Avansları	150.981	60.182
	2.462.398	422.667

Uzun Vadeli Diğer Varlıklar	30.09.2018	31.12.2017
Peşin Ödenen Vergiler	0	0
	0	0

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	30.09.2018	31.12.2017
Gider Tahakkukları (*)	6.415.215	5.502.150
Diğer Vergiler	1.605.158	11.198
Alınan Sipariş Avansları (**)	0	82.360
	8.020.373	5.595.708

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

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

NOT 18 ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	30.09.2018
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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

SERMAYE	25.000.000
----------------	-------------------

NOT 18 ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	30.09.2018	31.12.2017
	12.174.427	12.174.427
SERMAYE	12.174.427	12.174.427

C-Geri Alınmış Paylar	30.09.2018	31.12.2017
	0	0
SERMAYE	0	0

D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	30.09.2018	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	-2.349.355	-1.827.276
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	234.935	182.728
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	150.876.005	152.990.425

	30.09.2018	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	-538.108	-414.343
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	53.811	41.434
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	13.103.769	13.588.066

Duran Varlık Değer Artış Fonu	163.979.774	166.578.490
--------------------------------------	--------------------	--------------------

E-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp	30.09.2018	31.12.2017
	-269.294	-703.297
	-269.294	-703.297

F-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	30.09.2018	31.12.2017
	59.245	140.659
	59.245	140.659

(*) 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.

(**) 7061 sayılı kanunla gayri menkul satış istisnası %75 ten %50 ye indirilmiş olup kurumlar vergisi %10 olarak hesaplanmıştır. Ayrıca,

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

firma yeniden değerlendirilmiş tutarlar üzerinden amortisman ayrılmış, yeniden değerlendirme bedeli ertelenmiş vergi etkisi netlenmiş olarak geçmiş yıl karlarına aktarılmıştır.

NOT 18 ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

G-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
I. Tertip Yasal Yedek Akçe (*)	243.597	243.597
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	0	0
Toplam	243.597	243.597

H-NET KAR/ZARAR

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Önceki Dönem Karı/Zararı	-97.436.795	-75.844.911
Azınlık payındaki değişim	0	0
Kurumlar Vergisi Etkisi	0	-613.245
Yeniden Değerleme Fonu Amortismanı	2.598.715	2.021.224
Konsolidasyondan Çıkış	767.206	
Dönem Karı/Zararı	-60.111.531	-22.999.863
Toplam Kar/Zarar	-154.182.404	-97.436.795

I- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
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	6.290	36.541
Dönem Sonu Bakiyesi	290.358	762.783

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 19DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Sigorta Gelirleri	0	0	0	0
Komisyon Gelirleri	0	0	0	0
Maddi Duran Varlık Satış Karı	904.958	0	752.382	0
Diğer Gelir ve Karlar	1.535.502	1.541.883	723.843	633.082
Konusu Kalmayan Karşılıklar	284.241	12392	257.890	0
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	2.724.701	1.554.275	1.734.115	633.082

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	0	0	0	0
Komisyon Giderleri	0	0	0	0
Karşılık Giderleri	-6.076.949	1.285.208	-382.571	-342.152
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-10.208	16.732	0	500
Diğer Gider ve Zararlar	-272.949	483.159	-113.652	434.917
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	-6.360.106	1.785.099	-496.223	93.265

NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

**A-PAZARLAMA, SATIŞ VE
DAĞITIM GİDERLERİ**

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Ocak-30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Personel Giderleri	308.537	277.535	61.507	98.225
Reklam Giderleri	741.028	1.998.072	380.725	972.735
Konaklama Giderleri	21.160	61.017	12.276	0
Diğer Giderler	73.275	1.100.250	24.709	1.088.322
Toplam	1.144.000	3.436.874	479.217	2.159.282

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT
20 NİTELİKLERİNE GÖRE
GİDERLER (Devamı)

B-GENEL YÖNETİM
GİDERLERİ

	1 Ocak- 30	1 Ocak-30	1 Temmuz- 30	1 Temmuz- 30
	Eylül 2018	Eylül 2017	Eylül 2018	Eylül 2017
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	441.832	349.073	36.679	131.677
Amortisman Giderleri	170.207	210.236	52.922	72.440
Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri	69.981	40.309	24.447	14.108
Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	141.314	280.907	54.311	249.569
Personel Giderleri	503.627	478.490	177.125	235.302
Diğer Giderler	925.149	1.102.015	390.350	534.801
Eliminasyon	0	0	0	0
Toplam	2.252.111	2.461.030	735.834	1.237.897

NOT 21 FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Faiz Gelirleri	1.485.367	2.884.360	550.742	426.791
Kur Farkı Geliri	6.698.946	2.507.570	4.824.221	484.406
Reeskont Faiz Gelirleri	912.550	530.392	248.683	-9.306
Menkul Kıymet Satış Karı	0	0	0	0
Finansal Gelirler Toplamı	9.096.863	5.922.321	5.623.646	901.891

NOT 22 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Kur Farkı Gideri	-78.799.866	-13.674.335	-52.139.516	4.963.725
Reeskont Faiz Giderleri	-204.110	-348.156	44.131	50.052
Finansman Giderleri	-7.401.078	-7.324.777	-2.783.736	2.501.403

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Finansal Giderler Toplamı	-86.405.055	-21.347.268	-54.879.121	7.515.180
----------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	------------------

NOT 23 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ

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

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	555	486
Toplam	555	486

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi	937.288	(206.904)
Toplam Vergi Geliri / Gideri	937.288	(206.904)

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-56.359.451	-19.507.217
İlaveler(+)	403.681	779.944
İndirimler(-)	677.422	637.150
Mali Kar/Zarar	-56.633.192	-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

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Reeskont Faiz Giderleri	39.873	81.851	8.772	16.370
Şüpheli Alacak Karşılıkları	-6.252.960	-1.672.201	1.375.651	334.440
Reeskont Faiz Gelirleri	-862.484	-165.570	-189.746	-33.114

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	1.937.780	2.176.917	-426.313	-435.383
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	2.194.495	1.751.617	482.789	350.323
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	171.816.635	171.816.637	-17.181.664	-17.181.664
Yeniden Değerleme Amortisman	-5.133.267	-2.245.804	513.327	224.580
ÇukurçayHes Değer Artışı(*)	27.981.617	27.981.617	-2.798.162	-2.798.162
Gelir Tahakkuku(**)	2.228.185	0	-490.201	0
Diğer	277.667	161.528	61.087	32.306
Toplam	194.227.541	199.886.592	-18.644.459	-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'sinin %20'si) alınmıştır.

(**) Faturalandırılmamış oda gelirleri.

NOT 23 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ (Devamı)

	30.09.2018	31.12.2017
Dönem Başı	-19.490.304	-7.160.132
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	937.288	206.904
Vergi Kanunlarında ki Değişiklik	0	-7.366.402
Konsolidasyondan Çıkış	-15.150	0
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	-76.293	-5.170.674
Toplam	-18.644.459	-19.490.304

NOT 24 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	30.09.2018	31.12.2017
Net Dönem Karı / Zararı	-60.105.241	-23.032.881
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-2,40	-0,92

NOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler

	1 Ocak- 30Eylül 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	788.761	235.124
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Pay bazlı ödemeler	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

788.761 235.124

NOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI (Devamı)

1 Ocak - 30 Eylül 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
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	8.186.310	-	-	-	107	-	-
Nejat Recai Dursun	-	4.858.443	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	5.526.878	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	27.049	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	1.278	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Zedurİnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.	-	1.014.318	-	-	279.223	-	-	-
<u>Isparta</u>	-	-	-	-	-	-	-	-
Çağ 1 Yapı	-	5.178.961	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	457.781	-	-	-
	-	24.793.237	-	-	737.004	107	-	-

1 Ocak - 30 Eylül 2018								
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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
Ortaklar								
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	-	-	-	-	-	-	-
İş Ortaklıkları								
Çağ 1 Yapı	-	5.178.961	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – 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
Ortaklar								
Zekai Dursun	-	-	1.012.829	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	278.597	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	304.775	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	3.200	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
İş Ortaklıkları								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	1.599.400	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	30.09.2018					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	10.440.229	884.393	739.881	-	-	11.751.489	1.231.525	1.573.757	-
2. Finansal Varlıklar	2.742.269	117.823	292.888	133	140	3.206.370	72.548	649.351	151
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	2.742.269	117.823	292.888	133	140	3.206.370	72.548	649.351	151
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	19.060	-	8.260	10.800	-	10.800	-	-	10.800
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	13.201.557	1.002.216	1.041.028	10.933	140	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)	13.201.557	1.002.216	1.041.028	10.933	140	14.968.659	1.304.073	2.223.108	151
10.Ticari Borçlar	24.521.141	3.600.016	425.340	-	-	15.507.581	3.401.923	592.596	-
11.Finansal Yükümlülükler	54.297.886	450.000	7.424.257	-	-	37.902.667	900.000	7.642.112	-
12.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	78.819.027	4.050.016	7.849.596	-	-	53.410.247	4.301.923	8.234.708	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	123.371.375	-	17.750.000	-	-	80.150.125	-	17.750.000	-
16.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	123.371.375	-	17.750.000	-	-	80.150.125	-	17.750.000	-
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	202.190.402	4.050.016	25.599.596	-	-	133.560.372	4.301.923	25.984.708	-
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(188.988.845)	(3.047.800)	(24.558.568)	10.933	140	-118.591.713	-2.997.850	-23.761.600	151,00
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(189.007.905)	(3.047.800)	(24.566.828)	133	140	-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	-	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT27 FİNANSAL ARAÇLAR

A-Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

	<u>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Toplam Borçlar	262.558.036	193.943.216
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	3.912.473	4.786.389
Net Borç	258.645.563	189.156.827
Toplam Özkaynak	47.295.703	106.759.865
Net Borç/ özsermaye oranı	5,47	1,77

B.Önemli Muhasebe Politikaları

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

C.Finansal Risk Yönetimdeki Hedefler

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

D.PIYASA RİSKİ

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

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

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

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

Faiz Pozisyonu Tablosu

	30.09.2018	31.12.2017
Sabit faizli finansal araçlar	188.269.027	136.088.439
Finansal varlıkları		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	181.011.580	136.088.439
Değişken faizli finansal araçlar	7.257.447	0
Finansal varlıklar	0	0
Finansal yükümlülükler	7.257.447	0
Toplam Varlıklar	0	0
Toplam Yükümlülükler	188.269.027	136.088.439

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu

	30.09.2018		31.12.2017	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%) olması halinde:				
TL	-65.373	65.373	-974.493	974.493
Avro	-1.445.166	1.445.166	-1.584	1.584
Usd	0	0		
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-1.510.539	1.510.539	-976.077	976.077
Baz Puan Değişiminin 100 (%) olması halinde:				
TL	-40.625	40.625	-101.207	101.207
Avro	-313.746	313.746	-199.134	199.134
Usd	-29.956	29.956	-22.631	22.631
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-381.327	381.327	-300.340	300.340
Toplam	-1.891.866	1.891.866	-1.276.417	1.276.417

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI 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 Eylül 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 vergi öncesi dönem net kar/zararı;

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Cari Dönem

	30.09.2018	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net yükümlülüğü	(1.825.693)	1.825.693
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.825.693)	1.825.693
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net yükümlülüğü	(17.069.433)	17.069.433
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(17.069.433)	17.069.433
CHF kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-CHF net varlık/yükümlülüğü	(6.692)	6.692
8-CHF riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-GHF Net Etki (7+8)	(6.692)	6.692
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
10-GBP net varlık/yükümlülüğü	(109)	109
11-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
12-GBP Net Etki (10+11)	(109)	109
13-TL etkisi (kurdan etkilenmez)	-	-
TOPLAM (3+6+9+12)	(18.901.927)	18.901.927

Önceki Dönem

	31.12.2017	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.130.759)	1.130.759
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.130.759)	1.130.759
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(10.729.550)	10.729.550
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(10.729.550)	10.729.550
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(11.860.309)	11.860.309

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

30.09.2018	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	11.674.892	19.614.277	466.490
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	-	11.674.892	19.614.277	466.490
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)	-	7.463.122	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(7.463.122)	-	-
-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 itibariyle 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)	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.908.084	-	2.908.084
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2.908.084)	-	(2.908.084)
-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)	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

30.09.2018 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

30.09.2018	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	7.493.122	(7.493.122)
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	-	-

30.09.2018 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	188.269.027	188.269.027	59.617.401	15.638.625	113.013.001	
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-				
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-				
Ticari borçlar	15.725.082	15.725.082	6.863.159	8.861.923	-	
Diğer borçlar	296.090	296.090	-	296.090	-	
30.09.2018 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	188.269.027	188.269.027	59.617.401	15.638.625	113.013.001	-
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	15.725.082	15.725.082	6.863.159	8.861.923	-	-
Diğer borçlar	296.090	296.090	-	296.090	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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	-	-	-

Vadeler	Defter Değeri	31.12.2017 Beklenen				
		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	-	-	-

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

1 Ocak - 30 Eylül 2018 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar göz önüne alındığında, gerçekleşen 94.070.873 TL birikmiş zararın ve 1 Ocak - 30 Eylül 2018 hesap dönemi faaliyet sonuçları ile oluşan 60.111.531 TL net dönem zararının bulunmasına ve 30 Eylül 2018 tarihi itibarı ile Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam dönen varlıklarını 65.418.691 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 karşılaşılacağını öngörmemektedir.

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

- 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 standları 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 öngörülebiyecek geleceği için faaliyetlerine devam edebileceğine inanmaktadır.

NOT 27. - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.