

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

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

Giriş

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıklarının ("Grup") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide öz kaynak değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34' e ("TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

Sonucu Etkilemeyen, Dikkat Çekilmek istenen Husus

Dipnot 2.6' da belirtildiği üzere ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal tablolar "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır. Bununla birlikte, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, toplam dönen varlıklarını 104.974.732 TL tutarında aşmış, 1 Ocak - 30 Haziran 2019 hesap dönemine ait net dönem zararı 19.989.665 TL olarak ve 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar zararları ise 131.413.562 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 27 no'lu finansal tablo dipnotunda açıklandığı üzere detaylı bir değerlendirme yapmış ve konuyla ilgili birtakım önlemler almıştır.

Köker Yeminli Mali Müşavirlik
ve Bağımsız Denetim A.Ş.

Rahmi UYGUN
YMM, Sorumlu Denetçi
Ankara, 19 Ağustos 2019

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

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2019 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU**

I.BÖLÜM: FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

Sayfa

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

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

NOT 1	Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	9
NOT 2	Ara Dönem Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar ve Uygulanan Muhasebe Politikaları	11
NOT 3	Faaliyet Bölümlere Göre Raporlama	16
NOT 4	Nakit ve Nakit Benzerleri	18
NOT 5	Finansal Yatırımlar	18
NOT 6	Finansal Borçlar	19
NOT 7	Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	20
NOT 8	Ticari Alacak ve Borçlar	20
NOT 9	Diğer Alacak ve Borçlar	21
NOT 10	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	21
NOT 11	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	21
NOT 12	Maddi Duran Varlıklar	22
NOT 13	Taahhütler, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	24
NOT 14	Diğer Varlık ve Yükümlülükler	26
NOT 15	Özkaynaklar	26
NOT 16	Niteliklerine Göre Giderler	28
NOT 17	Diğer Faaliyetlerden Gelirler ve Giderler	29
NOT 18	Finansman Gelirleri	29
NOT 19	Finansman Giderleri	29
NOT 20	Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri	30
NOT 21	Hisse Başına Kazanç	31
NOT 22	İlişkili Taraf Açıklamaları	32
NOT 23	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	34
NOT 24	Finansal Araçlar	36
NOT 25	Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Anlaşılabilir ve Yorumlanabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar	42
NOT 26	Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	42

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir

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

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Ref.	1 Ocak-30 Haziran 2019	1 Ocak-31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		59.475.986	44.831.687
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	12.638.514	1.965.469
Finansal Yatırımlar	5	2.784.048	2.576.500
Ticari Alacaklar	8	15.103.931	15.996.630
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		15.103.931	15.966.630
Diğer Alacaklar	9-22	17.377.534	22.442.940
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		16.835.878	21.890.143
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		541.656	552.797
Stoklar		5.687.097	577.265
Peşin Ödenmiş Giderler	7	3.656.863	910.150
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	20	0	765
Diğer Dönen Varlıklar	14	2.227.999	361.968
ARA TOPLAM		59.475.986	44.831.687
Duran Varlıklar		317.488.116	304.092.684
Finansal Yatırımlar.	5	14.876.811	14.876.811
Diğer Alacaklar	9-22	5.277.558	5.277.558
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.		5.178.961	5.178.961
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.		98.597	98.597
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	464.946	464.946
Maddi Duran Varlıklar	12	296.306.492	282.893.984
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		63.086	81.770
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		63.086	81.770
Peşin Ödenmiş Giderler.	7	499.223	497.616
TOPLAM VARLIKLAR		376.964.101	348.924.372

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak
belirtilmiştir

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak-30 Haziran 2019	1 Ocak-31 Aralık 2018
	Dipnot Ref.		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		164.450.718	125.469.974
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	2.327.800	10.706.382
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	60.405.768	59.354.290
Ticari Borçlar	8-22	23.687.658	8.073.273
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		444.781	444.781
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		23.242.877	7.628.492
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		2.068.205	463.610
Diğer Borçlar	9-22	44.944	40.916
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		19.590	19.590
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		25.354	21.326
Ertelenmiş Gelirler	7	69.345.654	37.166.901
Kısa Vadeli Karşılıklar		223.647	122.099
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		223.647	122.099
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	6.347.042	9.542.503
ARA TOPLAM		164.450.718	125.469.974
Uzun Vadeli Yükümlülükler		129.808.385	121.379.619
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	105.366.458	97.264.608
Ertelenmiş Gelirler.	7	76.850	18.959
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.374.260	2.379.726
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		2.374.260	2.379.726
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	21.990.818	21.716.327
ÖZKAYNAKLAR		82.704.999	102.074.780
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	15	82.3785.150	101.766.363
Ödenmiş Sermaye	15	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	15	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		196.381.755	198.094.842
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıp	15	97.369	(522.485)
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Duran Varlık Değer Artış Fonu		196.284.386	198.617.327
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	15	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	15	(131.413.562)	(93.204.633)
Net Dönem Karı/Zararı		(20.011.067)	(40.541.870)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	15	329.849	308.417
TOPLAM KAYNAKLAR		376.964.102	348.924.372

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak
belirtilmiştir

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot Ref.	1 Ocak-30 Haziran 2019	1 Ocak-30 Haziran 2018	1 Nisan-30 Haziran 2019	1 Nisan-30 Haziran 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	3	36.660.584	23.740.943	33.508.782	21.659.146
Satışların Maliyeti (-)	3	(31.799.421)	(23.319.349)	(24.692.718)	(17.089.529)
BRÜT KAR/ZARAR		4.861.163	421.594	8.816.064	4.569.616
Genel Yönetim Giderleri (-)	3-16	(2.818.397)	(1.512.586)	(1.880.479)	(751.292)
Pazarlama Giderleri (-)	3-16	(781.228)	(664.783)	(627.434)	(353.720)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3-17	1.844.548	990.586	1.679.372	771.917
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	3-17	(1.139.021)	(5.900.513)	140.086	(5.231.579)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		1.967.066	(6.665.702)	8.127.610	(995.058)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI					
Finansman Gelirleri	3-18	4.716.969	3.473.217	2.051.108	2.088.916
Finansman Giderleri (-)	3-19	(26.277.804)	(31.525.933)	(12.488.241)	(19.174.164)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(19.593.769)	(34.718.418)	(2.309.523)	(18.080.306)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	20	(395.866)	921.597	(814.832)	715.184
Dönem Vergi Gideri/Geliri		(296.205)	-	(296.205)	
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	20	(99.661)	921.597	(518.627)	715.184
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(19.989.635)	(33.796.821)	(3.124.355)	(17.365.122)
DÖNEM KARI/ZARARI		(19.989.635)	(33.796.821)	(3.124.355)	(17.365.122)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	15	24.394	8.066	8.539	3.009
Ana Ortaklık Payları	15	(19.717.824)	(33.804.887)	(3.132.894)	(17.368.131)
		(19.693.430)	(33.796.821)	(3.124.355)	(17.365.122)
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	21	(0,80)	(1,35)	(0,12)	(0,69)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç					

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK
TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR
TABLOSU**

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

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot Ref.	1 Ocak-30 Haziran 2019	1 Ocak-30 Haziran 2018	1 Nisan-30 Haziran 2019	1 Nisan-30 Haziran 2018
DÖNEM KARI/ZARARI		(19.989.635)	(33.796.821)	(3.124.355)	(17.365.122)
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		619.854	490.984	(316.486)	70.405
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm		794.684	490.984	(405.752)	(27.020)
Kazançları/Kayıpları					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak		(174.830)	-	89.266	97.425
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler					
Dönem Vergi Gideri/Geliri					
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		(174.830)	-	89.266	97.425
DİĞER KAPSAMLI GELİR		619.854	490.984	(316.486)	70.405
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(19.369.781)	(33.305.837)	(3.440.841)	(17.294.717)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		(19.396.781)	(33.305.837)	(3.440.841)	(17.294.717)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	15	21.432	5.057	8.539	3.009
Ana Ortaklık Payları		(19.391.213)	(33.313.903)	(3.449.380)	(17.297.726)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU

Sunum Para Birimi	TL		
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide		
Dipnot Ref.	Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2019 - 30.06.2019	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018
	A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	51.817.635	8.904.493
	Dönem Karı (Zararı)	-19.989.635	-33.796.821
	Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-19.989.635	-33.796.821
	Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	29.231.809	18.155.230
	Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	5.785.718	4.746.042
12	Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	-294.566	4.973.649
	Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	-294.566	4.973.649
	Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	890.766	687.036
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	890.766	687.036
	Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	2.463.064	2.574.893
18-19	Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	-1.357.446	-932.379
18-19	Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	3.600.948	3.922.898
	Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	667.641	248.241
	Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	-448.079	-663.867
18-19	Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	22.036.480	7.058.092
20	Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	-99.661	-921.597
	Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-143.568
12	Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-143.568
	Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	-1.549.992	-819.317
	İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	42.667.369	24.546.084
	Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	-207.548	
	Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	892.699	1.553.627
	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-3.150.000
8	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	892.699	4.703.627
	Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	5.065.406	-3.056.737
9	İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5.054.265	-3.135.336
9	İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11.141	78.599
	Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-5.109.832	-2.789.752
7	Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-2.748.319	-1.879.754

	Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	15.614.385	8.056.249
8	İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	15.614.385	8.056.249
	Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	1.604.595	400.533
9	Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	4.028	-286.894
	İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-266.477
	İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	4.028	-20.416
20	Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	32.236.644	19.058.175
	İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	-4.684.689	3.490.616
	Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	-1.865.267	3.030.151
	Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	-2.819.422	460.465
	Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	51.909.543	8.904.493
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	-91.908	
	B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	-22.992.447	-3.937.195
	Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		206.000
	Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		206.000
	Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-19.198.878	-3.606.083
12	Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-19.198.878	-3.606.083
	Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	-3.793.569	-537.112
	C-FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	-18.497.278	-3.935.870
	Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	14.634.825	15.795.279
6	Kredilerden Nakit Girişleri	14.634.825	15.795.279
	Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-30.273.862	-19.038.951
6	Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-30.273.862	-19.038.951
20	Ödenen Faiz	-2.871.210	-694.444
20	Alınan Faiz	12.969	2.246
	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	10.327.910	1.031.428
	D-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	2.310.604	1.279.176
	DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	12.638.514	2.310.604

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir

ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU										
				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar				
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Duran Varlık Değer Artış Fonu	Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
31 Aralık 2017 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.147.427	(562.638)	166.578.490	243.597	(74.436.932)	(22.999.863)	105.997.082	762.783	106.759.865
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	(562.638)	166.578.490	243.597	(74.436.932)	(22.999.863)	105.997.082	762.783	106.759.865
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	490.984	-	-	-		490.984		490.984
Net Dönem Karı/Zararı							(33.804.887)	(33.804.887)	8.066	(33.796.821)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			490.984			(20.500.179)		-		-
Transferler				(1.732.478)		(21.267.385)	22.999.863	-		-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış			20.487			767.206		787.693	(478.715)	308.978
31 Haziran 2018 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	-51.167	164.846.012	243.597	(94.937.111)	(33.804.887)	73.470.871	292.134	73.763.005
1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	-522.485	198.617.327	243.597	(93.204.633)	(40.541.870)	101.766.364	308.417	102.074.780
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			619.854	-			(20.011.067)	(19.391.213)	21.432	(19.369.781)
Net Dönem Karı/Zararı							(20.011.067)	(20.011.067)	21.432	(19.989.635)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			619.854					619.854		619.854
Transferler				(2.332.941)		(38.208.929)	40.541.870			
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış										
30 Haziran 2019 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	97.369	196.284.386		(131.413.562)	(20.011.067)	82.375.151	329.849	82.704.999

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirketin, 30.06.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	30.06.2019
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
	%	31.12.2018
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun Karaca	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

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

Dönemler	Ortalama Toplam
30.06.2019	354
31.12.2018	362

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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)
- Şirnak 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. 30.06.2019 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	30.06.2019		31.12.2018	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
***Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	Menejerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği	10.000.000	94,5	10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	10.000.000	99

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

***Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti., 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 itibarı ile ve sonraki 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 Adenaur 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 Haziran 2019 dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 9 Ağustos 2019 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirme hakkına sahiptir.

NOT.2 ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

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 yorumları içermektedir.

Şirket, 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 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.

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

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.

Şirket'in ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan ve iştirakleri 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. Konsolide özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket'in fonksiyonel para birimi TL'dir ve 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara döneme ait konsolide özet finansal tablolar ("TL") olarak sunulmuştur.

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 Tebliği hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

2.1.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.2. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("TFRS") değişiklikler

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" ve TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar" daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS'lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
 - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
 - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 'deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
- TFRS 3'teki değişiklikler – işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

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

- TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

2.3 Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

Grup’un 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren özet konsolide finansal tabloları hazırlarken kullandığı önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloları içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlıdır.

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. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.

- **TFRS 4, “Sigorta sözleşmeleri” standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

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.

NOT.2 ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (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 araçlardaki değişiklikler”; 1 Ocak 2019 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.

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 muhasebeleştirileceklerini 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 özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir.

NOT.2 ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK' nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir 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.

TFRS 17, “Sigorta sözleşmeleri”; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

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

TFRS 3, “İşletme Birleşmeleri”, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.

TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.

TMS 12, “Gelir Vergileri”, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.2 ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Grup, UMS 21 'Kur Değişimlerinin Etkileri' standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel olan para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır. 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	30.06.2019		31.12.2018	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	5,7551	5,7510	5,2609	5,2573
AVRO	6,5507	6,5462	6,0280	6,0238
GBP	7,2855	7,2804	6,6528	6,6482
CHF	5,8894	5,8806	5,3352	5,3272

NOT.3 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

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

Raporlanabilir Bölümler;

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

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

Sayısal Alt Sınırlar;

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

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.3 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak- 30 Haziran 2019			
	Turizm	Elektrik Üretim	Toplam
Satış Gelirleri	32.728.395	3.932.189	36.660.584
Satışların Maliyeti (-)	(30.264.098)	(1.535.323)	(31.799.421)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	2.464.297	2.396.866	4.861.163
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	2.464.297	2.396.866	4.861.163
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(781.228)	-	(781.228)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.763.392)	(55.005)	(2.818.397)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.844.548	-	1.844.548
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.099.676)	(39.345)	(1.139.021)
FAALİYET KARI/ZARARI	(335.450)	2.302.516	1.967.066
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	4.704.000	12.969	4.716.969
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(26.275.347)	(2.457)	(26.277.804)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(21.906.797)	2.313.028	(19.593.769)

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.06.2019	31.12.2018
Kasa	353.197	92.891
TL	100.968	81.943
EURO	130.954	4.596
USD	120.547	6.219
GBP	728	133
Banka Hesapları	11.252.105	1.872.577
Vadesiz Banka Hesapları	11.235.456	1.855.928
TL	2.321.146	652.760
EURO	8.134.748	830.161
USD	778.947	372.375
GBP		-
CHF	615	632
Vadeli Banka Hesapları	16.650	16.650
TL	16.650	16.650
USD	-	-
Diğer Hazır Değerler	1.033.211	-
Toplam	12.638.514	1.965.469

NOT.5 FİNANSAL YATIRIMLAR

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Kaydedilen Varlıklar

<u>Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar</u>		<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Bankalardan Bloke Mevduat Alacakları		2.784.048	2.576.500
Toplam		2.784.048	2.576.500
<u>Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar</u>			
	Hisse Oranı %	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Antalya Güç Birliği Holding	20,00%	46.561	46.561
Çağ 1 Yapı İnş. Turz. Madencilik Tic. ve San. A.Ş.	19,00%	5.380.000	5.380.000
Zedür İnşaat Turizm Ticaret Ltd.Şti.	94,50%	9.450.250	9.450.250
Toplam		14.876.811	14.876.811

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.6 FİNANSAL BORÇLAR

	30.06.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri (300)	2.327.800	10.706.382
U.V. Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri (303)	60.405.767	59.354.290
Toplam	62.733.567	70.060.672

	30.06.2019	31.12.2018
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri (400)	105.366.458	97.264.608
TOPLAM (400)	105.366.458	97.264.608
TOPLAM (300)+(303)+(400)	168.100.025	167.325.280

Kısa Vadeli Banka Kredileri (300) + (303)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Banka Kredileri/TL	TL	2.002.058	6.105.991	2.002.058	6.105.991	25,00%	20,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	9.108.464	9.605.947	59.666.816	57.904.646	6,27%	8,00%
Banka Kredileri/USD	USD	185.000	1.150.000	1.064.694	6.050.035	9,50%	7,50%
TOPLAM	TOPLAM	11.295.522	16.861.937	62.733.567	70.060.672		

Uzun Vadeli Banka Kredileri (400)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Banka Kredileri/TL	TL	3.830.608	3.830.608	3.830.608	3.830.608	13,50%	11,65%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	15.500.000	15.500.000	101.535.850	93.434.000	6,27%	8,00%
Banka Kredileri/USD	USD	0	0	0	0	0,00%	0,00%
TOPLAM	TOPLAM	19.330.608	19.330.608	105.366.458	97.264.608		

30.06.2019 tarihi itibarıyla döviz cinsinden alınan kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

Uzun Vadeli Krediler (400)

VADE YILI	AVRO	TL KARŞILIĞI	BANKA ADI
2020	2.350.000 EUR	15.394.145	ODEABANK
2021	2.500.000 EUR	16.376.750	ODEABANK
2022	2.600.000 EUR	17.031.820	ODEABANK
2023	2.750.000 EUR	18.014.425	ODEABANK
2024	2.900.000 EUR	18.997.030	ODEABANK
2025	2.400.000 EUR	15.721.680	ODEABANK
TOPLAM	15.500.000 EUR	101.535.850	

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.06.2019	31.12.2018
Verilen Sipariş Avansları	2.756.343	847.636
Gelecek Aylara Ait Giderler	900.520	62.514
TOPLAM	3.656.863	910.150

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.06.2019	31.12.2018
Verilen Sipariş Avansları	490.821	490.821
Gelecek Yıllara Ait Giderler	8.402	6.795
TOPLAM	499.223	497.616

	30.06.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	1.042.012	37.428
Alınan Sipariş Avansları	68.303.642	37.129.474
TOPLAM	69.345.654	37.166.901

	30.06.2019	31.12.2018
Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler		
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	76.850	18.959
TOPLAM	76.850	18.959

NOT.8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2019	31.12.2018
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5.465.454	3.452.023
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0
Alacak Senetleri	9.724.032	12.575.726
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	-85.556	-31.119
Şüpheli Alacaklar	8.030.307	8.324.873
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-8.030.307	-8.324.873
	15.103.931	15.996.630

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.06.2019	31.12.2018
Ticari Borçlar	0	2.585.605
İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar	444.781	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10.753.135	444.781
Borç Senetleri	8.045.264	5.405.278
Borç Senetleri Reeskontu (-)	-636.522	-362.523
Diğer Ticari Borçlar	5.081.000	132
	23.687.658	8.073.273

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	16.835.878	21.890.143
Verilen Depozito ve Teminatlar	380.283	392.188
Diğer Çeşitli Alacaklar	161.373	160.608
TOPLAM	17.377.534	22.442.940

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5.178.961	5.178.961
Verilen Depozito ve Teminatlar	98.597	98.597
TOPLAM	5.277.558	5.277.558

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (*)	19.590	19.590
Diğer Çeşitli Borçlar	25.354	21.326
TOPLAM	44.944	40.916

NOT.10 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30.06.2019 İtibariyle yoktur.

NOT.11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>01.01.2019</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik (*)</u>	<u>30.06.2019</u>
Arazi ve Arsalar	0	-	-	-		0
Binalar	464.946	-	-	-	-	464.946
	464.946	0	0	0		464.946

	<u>01.01.2018</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik (*)</u>	<u>31.12.2018</u>
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	-985.257	0
Binalar	790.226	-	-325.280	-	-	464.946
	1.775.483	0	-325.280	0	-985.257	464.946

Açıklama	Cinsi	Tutar
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	234.828
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	230.118
Toplam		464.946

Söz konusu varlıklar gerçeğe uygun değer ile değerlendirildiğinden amortisman hesaplanmamıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.12 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	01.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik (***)	30.06.2019
Arazi ve Arsalar	906.000	16.121.040				17.027.040
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	18.131.526					18.131.526
Binalar	38.254.121					38.254.121
Makine, tesis ve cihazlar	8.582.706					8.582.706
Taşıtlar	1.248.025	272.230				1.520.255
Demirbaşlar	23.835.500	2.783.382				26.618.882
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	22.226				22.226
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	209.238.263	-	-	-	-	209.238.263
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	30.029.125	-	-	-	-	30.029.125
	330.225.265	19.198.878	0	0	0	349.424.146

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik (***)	30.06.2019
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	5.878.169	510.218				6.388.387
Binalar	9.132.283	498.789				9.631.073
Makine, tesis ve cihazlar	7.702.195	431.521				8.133.716
Taşıtlar	927.541	104.172				1.031.713
Demirbaşlar	17.595.337	1.649.518				19.244.855
Yeniden Değerleme Amortismanları	6.095.755	2.592.156				8.687.911
	47.331.280	5.786.373	0	0	0	53.117.653
Net Kayıtlı Değeri	282.893.985	13.412.504	0	0	0	296.306.492

Maliyetler	01.01.2018	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik (***)	31.12.2018
Arazi ve Arsalar	3.902.775	900.000		-	-3.896.775	906.000
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13.485.624	417.500		4.228.402	-	18.131.526
Binalar	38.841.840	-	-14.784	-	-572.935	38.254.121
Makine, tesis ve cihazlar	7.863.055	181.529		552.340	-14.218	8.582.706
Taşıtlar	1.604.223	-	-225.143	-	-131.055	1.248.025
Demirbaşlar	21.238.652	3.220.956		-552.340	-71.768	23.835.500
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.571.622	2.656.780	-4.228.402	-	-	0
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	171.816.635	37.421.628		-	-	209.238.263
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	27.981.617	2.047.508		-	-	30.029.125
	288.306.043	46.845.901	-4.468.329	4.228.402	-4.686.752	330.225.265

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2018	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik (***)	31.12.2018
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	4.968.847	909.322		-		5.878.169
Binalar	8.186.007	1.012.579	-3.280	-	-63.023	9.132.283
Makine, tesis ve cihazlar	6.843.542	858.653		-		7.702.195
Taşıtlar	957.529	232.659	-163.178	-	-99.468	927.541
Demirbaşlar	14.796.763	2.857.217		-	-58.643	17.595.337
Yeniden Değerleme Amortismanları	2.245.804	3.849.951		-		6.095.755

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

	37.998.492	9.720.381	-166.458	0	-221.135	47.331.280
Net Kayıtlı Değeri	250.307.551	37.125.520	-4.301.871	4.228.402	-4.465.617	282.893.985

*Firma sahip olduğu 5 yıldızlı Otel kompleksini TMS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında, Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesine 07.06.2011 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Mahkeme Otel kompleksini piyasa değerini 50.485.000 Euro, (50.485.000x2,3068=)116.458.798 TL olarak tespit etmiştir. TMS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Otel kompleksi brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı (116.458.798- 34.051.303) =82.407.495 TL olarak hesaplanmıştır. Firma 31.12.2015 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye Utopia World Oteli değerletmiş ve otelin değerini 166.500.000 TL olarak takdir etmiştir. Değerleme artışı (166.500.000-39.388.017-82.407.495) = 44.694.488 tl değerlendirme artışı olarak raporlanmıştır. Firma 30.06.2018 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye Utopia World Oteli değerletmiş ve otelin değerini 210.000.000 TL olarak takdir etmiştir. Bu tutardan 38.183.363 TL (net defter değeri) ve 127.101.983 TL (önceki dönemlerdeki değerlendirme artışı) düşülmüş 44.714.654 TL olmak üzere toplam 171.816.637 TL değer artışı ertelenmiş vergi etkisi düşülerek diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmıştır.

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

Isparta Elektrik Üretim A.Ş. firması, 31.12.2014 tarihinde Çukurçayı Hidroelektrik Santralini yeniden değer tespit yaptırmıştır. Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. piyasa değerini 26.500.000 TL tespit etmiştir. Çukurçayı Hidroelektrik Santrali yeniden değerlendirilmiş tutardan birikmiş amortismanlar ve değer düşüklükleri düşülmüş 26.500.000 TL- 9.481.515 TL – 12.312.733 TL = 4.705.752 TL olarak değer artışı hesaplanmıştır. Firma 31.12.2015 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye değerletmiştir. Piyasa değeri 28.500.000 TL olarak tespit edilmiş, bu tutardan birikmiş amortisman ve değer artışları düşülmüş 3.207.564 TL değer artışı hesaplanmış ve raporlanmıştır. Firma 30.06.2018 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye değerletmiştir. Piyasa Değeri 34.500.000,00 TL tespit edilmiş, bu tutardan birikmiş amortisman ve 20.226.049 (önceki dönemlerde hesaplanan değer artışı) düşülmüş 7.755.568 TL değer artışı olmak üzere toplam 27.981.617 TL değer artışı hesaplanmış ertelenmiş vergisi düşülerek diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.13 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

30.06.2019						
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

30.06.2019							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni		Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643	İş Bankası	Alanya 3. İcra Dairesi
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	71.691	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim A.Ş.
Teminat Mektubu	22.02.2017	süresiz	SGK BORÇLARI	TL	600.000	Odeabank	Antalya SGK İl Müdürlüğü
TL Cinsinden Toplam					4.212.598TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.13 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

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

31.12.2018						
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	

31.12.2018							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
T. Mektubu	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
T. Mektubu	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
T. Mektubu	1.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
T. Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
T. Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
T. Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
T. Mektubu	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	71.691 TL	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim A.Ş.
T. Mektubu	22.02.2017	süresiz	SGK BORÇLARI	TL	600.000 TL	Odeabank	Antalya SGK İl Müdürlüğü
T. Mektubu	12.07.2019	sürelili	Eximbank Kredi Teminatı	EURO	29.387475 TL	Odeabank	Odeabank Ankara Kurumsal
TL Cinsinden Toplam					33.600.073 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

NOT.14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	30.06.2019	31.12.2018
Gelir Tahakkukları	2.115.189	75.493
Devreden KDV	0	208.643
İş Avansları	16.933	10.387
Personel Avansları	95.877	67.445
	2.227.999	361.968

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	30.06.2019	31.12.2018
Gider Tahakkukları (*)	4.183.709	5.897.227
Diğer Vergiler	2.163.333	3.645.276
Alınan Sipariş Avansları (**)	-	-
	6.347.042	9.542.503

(*) 2019/06 yılı orman ciro bedeli bu hesapta izlenmiştir.

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

NOT.15 ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	30.06.2019
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

	%	31.12.2018
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

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	30.06.2019	31.12.2018
	12.174.427	12.174.427
SERMAYE	12.174.427	12.174.427

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.15 ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

C-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları

	30.06.2019	31.12.2018
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	204.278.513	207.410.987
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	-20.427.852	-20.741.099
Kurumlar Vergisi Etkisi	0	0
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-2.190.863	-3.132.474
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	219.086	313.247
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	181.878.884	183.850.661

	30.06.2019	31.12.2018
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	16.407.407	17.124.884
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	-1.640.741	-1.712.488
Kurumlar Vergisi Etkisi		0
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-401.293	-717.477
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	40.129	71.748
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	14.405.502	14.766.667
Toplam	196.284.386	198.617.328

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

	30.06.2019	31.12.2018
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp	124.831	-669.853
Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	-27.462	147.368
	97.369	-522.485

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

E-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	30.06.2019	31.12.2018
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.597	243.597
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	0	0
Toplam	243.597	243.597

F-NET KAR/ZARAR

	30.06.2019	31.12.2018
Önceki Dönem Karı/Zararı	-133.746.503	-97.436.795
Yeniden Değerleme Fonu Amortismanı	2.332.941	3.464.956
Konsolidasyondan Çıkış	0	767.206

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

Dönem Karı/Zararı	-20.011.067	-40.541.870
Toplam Kar/Zarar	-151.424.629	133.746.503

NOT.15 ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

G- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibariyle hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30.06.2019	31.12.2018
Dönem Başı Bakiyesi	308.417	762.783
Konsolidasyondan Çıkış	0	-478.715
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	21.432	24.349
Dönem Sonu Bakiyesi	329.849	308.417

NOT.16 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2018
Personel Giderleri	199.166	247.030	118.324	88.072
Reklam Giderleri	547.264	360.303	499.771	256.738
Konaklama Giderleri	3.004	8.884	3.004	8.884
Diğer Giderler	31.793	48.566	6.335	26
Toplam	781.228	664.783	627.434	353.720

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2018
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	222.748	405.153	129.454	294.717
Amortisman Giderleri	105.811	113.595	51.220	(236.584)
Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri	25.157	45.534	13.476	30.165
Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve				
Denetim Giderleri	241.792	87.003	213.792	74.431
Personel Giderleri	615.509	326.502	365.510	139.985
Diğer Giderler	1.607.380	534.799	1.107.027	448.578
Toplam	2.818.397	1.512.586	1.880.479	751.292

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.17 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2018
Sigorta Gelirleri	1.415.847	0	1.250.671	0
Komisyon Gelirleri	0	0	0	0
Maddi Duran Varlık Satış Karı	0	152.576	0	9.008
Diğer Gelir ve Karlar	134.145	811.659	134.145	736.558
Konusu Kalmayan Karşılıklar	294.566	26351	294.566	26.351
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	1.844.558	990.586	1.679.382	771.917

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2018
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	0	0	0	0
Komisyon Giderleri	0	0	0	0
Karşılık Giderleri	-975.618	-5.694.378	230.701	-5.111.722
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-200	-10.208	0	0
Diğer Gider ve Zararlar	-163.203	-195.927	-90.614	-83.227
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	-1.139.021	-5.900.513	140.085	-5.231.579

NOT.18 FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2018
Faiz Gelirleri	1.370.415	934.625	571.086	472.612
Kur Farkı Geliri	2.678.913	1.874.725	1.250.528	1.381.920
Reeskont Faiz Gelirleri	667.641	663.867	229.493	234.384
Finansal Gelirler Toplamı	4.716.969	3.473.217	2.051.108	2.088.916

NOT.19 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2018
Kur Farkı Gideri	-19.357.567	-26.660.350	-8.552.495	-16.424.839
Reeskont Faiz Giderleri	-448.079	-248.241	3.433	15.265
Finansman Giderleri	-6.472.158	-4.617.342	-3.939.179	-2.764.590

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

Finansal Giderler	-26.277.804	-31.525.933	-12.488.241	-19.174.164
Toplamı				

NOT.20 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ

31 Aralık 2018 ve 30 Haziran 2019 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	(296.205)	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	-296.205	765
Toplam	0	765

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Cari Dönem Vergisi	(296.205)	-
Ertelenmiş Vergi	(99.661)	1.724.211
Toplam Vergi Geliri / Gideri	(395.866)	1.724.211

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>30.06.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-18.632.867	-33.610.338
İlaveler (+)	677.908	919.959
İndirimler (-)	242.477	928.264
Mali Kar/Zarar	-18.197.436	-33.618.643
Kullanılan Mali Zararlar (-)	1.822.294	0
Yatırım İndirimi (-)	0	0
Vergi Matrahı	1.346.387	0
Vergi Oranı	22%	22%
Vergi Karşılık Tutarı	296.205	0

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT.20 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ (Devamı)

“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)	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
Reeskont Faiz Giderleri	-85.556	31.119	18.822	6.846
Şüpheli Alacak Karşılıkları	-6.820.144	-7.114.710	1.500.432	1.565.236
Reeskont Faiz Gelirleri	-636.522	-362.523	-140.035	-79.755
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	1.264.368	2.008.602	-278.161	-441.892
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	2.374.260	2.379.726	522.337	523.540
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu (*)	209.238.263	209.238.263	-20.923.826	-20.923.826
Yeniden Değerleme Amortisman	-8.687.911	-6.095.755	868.791	609.576
Çukurçay Hes Değer Artışı (*)	30.029.125	30.029.125	-3.002.913	-3.002.913
Gelir Tahakkuku (**)	2.752.126	0	-605.468	0
Diğer	223.647	122.099	49.202	26.862
Toplam	229.651.656	230.235.946	-21.990.818	-21.716.327

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

(**) Faturalandırılmamış oda gelirleri

	30.06.2019	31.12.2018
Dönem Başı	-21.716.327	-19.490.304
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	-99.661	1.724.211
Vergi Kanunlarında ki Değişiklik	0	0
Konsolidasyondan Çıkış		-15.150
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	-174.830	-3.935.084
Toplam	-21.990.818	-21.716.327

NOT.21 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

30.06.2019 **31.12.2018**

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

Net Dönem Karı / Zararı	(19.717.824)	(40.541.870)
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-0,79	-1,62

NOT.22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	385.461	1.065.710
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Pay bazlı ödemeler	-	-
	385.461	1.065.710

1 Ocak - 30 Haziran 2019

Alacaklar					Borçlar			
Kısa vadeli		Uzun vadeli			Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	11.723.107	-	-	-	19.590	-	-
Nejat Recai Dursun	-	4.032.740	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	50.550	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	33.074	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.	-	996.407	-	-	-	-	-	-
Isparta	-	-	-	-	-	-	-	-
Çağ 1 Yapı	-	-	-	5.178.961	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	444.781	-	-	-
TOPLAM	-	16.835.878	-	5.178.961	444.781	19.590	-	-

1 Ocak - 30 Haziran 2019

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	-	-	384.369	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	175.953	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

Mine Lök Beyaz	-	-	1.472	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	1.187	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	-	-	562.980	-	-	-	-	-

1 Ocak - 31 Aralık 2018

Alacaklar					Borçlar			
Kısa vadeli		Uzun vadeli			Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	8.853.068	-	-	-	19.590	-	-
Nejat Recai Dursun	-	5.579.130	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	6.562.218	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	30.525	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	1.353	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>		-						
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.		863.850						
Isparta	-	-	-	-	-	-	-	-
Çağ 1 Yapı			-	5.178.961				
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.		-	-	-	444.781	-	-	-
TOPLAM	-	21.890.143	-	5.178.961	444.781	19.590	-	-

1 Ocak - 31 Aralık 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
TOPLAM	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

NOT.23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.
(*) Alınan Sipariş Avanslarında izlenmiş olan Turizm Acentelerinden alınan dövizli çekler bu bölümde raporlanmıştır.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU										
	30.06.2019					31.12.2018				
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	CHF	GBP	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	CHF	GBP
1.Ticari Alacaklar	12.945.381	11.580	1.966.009	-	-	14.831.155	1.156.553	1.451.003	-	-
2. Finansal Varlıklar	12.060.034	156.767	1.703.124	105	100	3.790.624	71.965	565.902	118	20
2a.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	12.060.034	156.767	1.703.124	105	100	3.790.624	71.965	565.902	118	20
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	884.224	129.250	11.720	10.800	-	10.800	-	-	10.800	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	25.889.639	297.597	3.680.854	10.905	100	18.632.578	1.228.518	2.016.905	10.918	20
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	25.889.639	297.597	3.680.854	10.905	100	18.632.578	1.228.518	2.016.905	10.918	20
10.Ticari Borçlar	53.307.940	72.330	8.074.202	-	-	36.897.354	3.134.549	3.385.336	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	60.731.509	185.000	9.108.464	-	-	63.954.677	1.150.000	9.605.946	-	-
12.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	114.039.449	257.330	17.182.666	-	-	100.852.032	4.284.549	12.991.282	-	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	101.535.850	-	15.500.000	-	-	93.434.000	-	15.500.000	-	-
16.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	101.535.850	-	15.500.000	-	-	93.434.000	-	15.500.000	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	215.575.299	257.330	32.682.666	-	-	194.286.032	4.284.549	28.491.282	-	-
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						0				
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı						0				
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(189.685.660)	40.266	(29.001.812)	10.905	100	-175.653.453	3.056.031	26.474.377	10.918,46	20
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(190.569.884)	(88.983)	(29.013.532)	105	100	-175.664.253	3.056.031	26.474.377	118,460	20
22. Döviz Hedge' i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NOT.24 FİNANSAL ARAÇLAR

A-SERMAYE RİSK YÖNETİMİ

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

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

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

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

	30.06.2019	31.12.2018
Toplam Borçlar	191.832.628	198.849.592
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	12.638.514	1.965.468
Net Borç	179.194.114	196.884.124
Toplam Özkaynak	82.704.999	102.074.780
Net Borç/ Özkaynak oranı	2,17	1,93

B. FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

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

C. PİYASA RİSKİ

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

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

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

NOT.24 FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Faiz Pozisyonu Tablosu

		30.06.2019	31.12.2018
Sabit faizli finansal araçlar		137.931.750	133.893.392
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler		137.931.750	133.893.392
Değişken faizli finansal araçlar		30.168.275	33.431.886
Finansal varlıklar		0	0
Finansal yükümlülükler		30.168.275	33.431.886
Toplam Varlıklar		0	0
Toplam Yükümlülükler		168.100.025	167.325.278

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla değişken faizli kredilerde taban puanı 100 puan değişseydi, yani faiz oranları %1 değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, sabit faizli finansal araçlardaki faiz değişiminden dolayı net faiz gideri/geliri ortaya çıkmış olacaktı. Şirketin faiz oranına duyarlılığı aşağıdaki gibidir.

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu				
		30.06.2019		31.12.2018
		Kar/Zarar		Kar/Zarar
FAİZLER ÜZERİNDEN HESAPLANAN DEĞERLER	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın
	artması	azalması	artması	azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-6.099	6.080	-46.563	46.563
Avro	-14.617	14.618	-256	256
Usd	-2.297	2.303	-31.565	31.565
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-23.013	23.013	-78.385	78.385

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

NOT.24 FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Kur Riski Yönetimi

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

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda %10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu yükümlülüklerindeki değişim;

30.06.2019: 19.056.970 TL

31.12.2018: 17.566.568 TL, daha düşük/yüksek olacaktı.

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

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem				
	30.06.2019		31.12.2018	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
ANA PARALAR ÜZERİNDEN HESAPLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net yükümlülüğü	(51.211)	51.211	(1.607.748)	1.607.748
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(51.211)	51.211	(1.607.748)	1.607.748
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4-Avro net yükümlülüğü	(19.005.894)	19.005.894	(15.958.754)	15.958.754
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(19.005.894)	19.005.894	(15.958.754)	15.958.754
CHF kurunun %10 değişmesi halinde:				
7-CHF net varlık/yükümlülüğü	62	(62)	(53)	53
8-CHF riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-CHF Net Etki (7+8)	62	(62)	(53)	53
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:				
10-GBP net varlık/yükümlülüğü	73	(73)	(13)	13
11-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
12-GBP Net Etki (10+11)	73	(73)	(13)	13
13-TL etkisi (kurdan etkilenmez)		-		-
TOPLAM (3+6+9+12)	(19.056.970)	19.056.970	(17.566.568)	17.566.568

Kredi ve Tahsilat Riski Yönetimi

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

NOT.24 FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30.06.2019	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	15.103.930	5.178.961	98.597
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	15.103.930	5.178.961	98.597
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)	8.030.307	114.023	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	(8.030.307)	(114.023)	-	-
-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)	-	-	-	-

31.12.2018	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	3.452.023	21.890.143	-
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	-	-	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri (3)	-	3.452.023	21.890.143	-
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)	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	8.324.873	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	(8.324.873)	-	-
-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.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)
NOT.24 FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

30.06.2019 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:				
30.06.2019	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	8.030.307	114.023		
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş				
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı				

31.12. 2018 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:				
31.12.2018	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	-	-		
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-		
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-		

30.06.2019						
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	107.694.258	107.694.258	2.327.800	27.840.475	77.525.983	-
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	23.687.658	23.687.658	16.887.201	6.800.457	-	-
Diğer borçlar	44.944	44.944	44.944	-	-	-
30.06.2019						
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	107.694.258	107.694.258	2.327.800	27.840.475	77.525.983	-
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	23.687.658	23.687.658	16.887.201	6.800.457	-	-
Diğer borçlar	44.944	44.944	44.944	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.)

NOT.24 FİNANSAL ARAÇLAR (Devamı)

31.12.2018						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri vadeleri belli	148.121.724	148.121.724	23.204.401	28.646.913	96.270.410	14.467.200
Banka kredileri vadeleri belli değil	4.646.356	4.646.356	4.646.356	-		
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-				
Ticari borçlar	45.341.906	45.341.906	6.919.312	38.422.594	-	
Diğer borçlar	312.516	312.516	312.516	-	-	
		0				
31.12.2018						
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	148.121.724	148.121.724	23.204.401	28.646.913	96.270.410	14.467.200
Banka kredileri vadeleri belli değil	4.646.356	4.646.356	4.646.356	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	45.341.906	45.341.906	6.919.312	38.422.594	-	-
Diğer borçlar	312.516	312.516	312.516	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 HAZİRAN 2019 TARİHİ İTİBARI İLE
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 25. - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN HUSUSLAR

Grubun 1 Ocak - 30 Haziran 2019 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar göz önüne alındığında, gerçekleşen 131.413.562 TL geçmiş yıl zararının ve 1 Ocak - 30 Haziran 2019 hesap dönemi faaliyet sonuçları ile oluşan 20.011.067 TL net dönem zararının bulunmasına ve 30 Haziran 2019 tarihi itibarı ile Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam dönen varlıklarını 104.974.732 TL tutarında aşılıyor olmasına 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 sağlanmış ve devam etmektedir.
- 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. Önümüzdeki dönemlerde de artarak devam etmektedir.
- 7- Acente yöneticileri ve tur operatörleri için yemekli temsil ve ağırlama faaliyetlerinde bulunulmuş olup tanıtım konserleri düzenlenmiştir.
- 8- 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 26. - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yoktur.