

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

**1 OCAK – 31 MART 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	7
 ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8
NOT 2 ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	14
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14
NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	14
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR	15
NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR	15
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	16
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	17
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	17
NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	18
NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	18
NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR	18
NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	20
NOT 15 ŞEREFİYE	20
NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	20
NOT 17 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	21
NOT 18 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	23
NOT 19 ÖZKAYNAKLAR	23
NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	25
NOT 21 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER	26
NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ	26
NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ	26
NOT 24 ERTENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	27
NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	28
NOT 26-27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	28
NOT 28 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR	29
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	31
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR	33
NOT 31 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, ANLAŞILABİLİR VE YORUMLANABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	34

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.Mar 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 31.Ara 2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		392.644.796	361.499.602
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.995.009	3.143.391
Finansal Yatırımlar	6	6.089.131	3.704.238
Ticari Alacaklar		1.538.403	893.580
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	8	1.538.403	893.580
Diğer Alacaklar		18.681.431	18.357.524
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	27	17.855.372	17.824.128
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	826.059	533.396
Stoklar		-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	10	542	421.633
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	428.427	382.666
Diğer Dönen Varlıklar	18	2.751.154	119.202
Ara Toplam		33.484.097	27.022.234
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		359.160.699	334.477.368
Duran Varlıklar		70.456.501	73.045.292
Ticari Alacaklar		-	-
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		-	-
Diğer Alacaklar		3.595.025	5.277.558
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	27	3.496.428	5.178.961
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	9	98.597	98.597
Finansal Yatırımlar	6	14.876.811	14.876.812
Maddi Duran Varlıklar	13	51.484.206	51.919.503
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	464.946	464.946
Maddi Olmayan Duran Varlık	14	35.513	44.767
Peşin Ödenmiş Giderler	10	-	461.706
Ertelenmiş Vergi Varlıkları		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		463.101.297	434.544.894

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.Mar 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 31.Ara 2019
	Dipnot Referansı		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		381.610.171	334.827.155
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	-	33.256
Ticari Borçlar		2.762.171	1.308.761
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	27	416.531	444.781
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	2.345.640	863.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	50.764	98.228
Diğer Borçlar		53.614	53.291
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	27	53.103	30.310
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	9	511	22.981
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalan)	10	432.057	163.177
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	723.726	6.352
Ara Toplam		4.022.332	1.663.065
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	28	377.587.839	333.164.090
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.946.517	2.749.854
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalan)	10	14.938	14.133
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	3.931.579	2.735.721
ÖZKAYNAKLAR		77.544.609	96.967.885
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		77.254.620	96.632.010
Ödenmiş Sermaye	19	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	19	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar (+/-)		194.617.871	194.475.892
- <i>Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları</i>	19	194.852.501	194.995.506
- <i>Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	19	(234.630)	(519.614)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)		(135.075.016)	(130.124.681)
Dönem Net Karı/(Zararı)		(19.706.259)	(5.137.225)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	19	289.989	335.875
TOPLAM KAYNAKLAR		463.101.297	434.544.894

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

KAR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2019
Hasılat	5	1.961.898	3.151.802
Satışların Maliyeti (-)	5	(4.835.454)	(7.106.703)
BRÜT ZARAR		(2.873.556)	(3.954.901)
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(1.063.717)	(937.918)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	20	(135.847)	(153.794)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	629.760	165.176
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	(144.407)	(1.279.108)
ESAS FAALİYET ZARARI		(3.587.767)	(6.160.545)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		-	-
-Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar		-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(3.587.767)	(6.160.545)
Finansman Gelirleri	22	9.302.881	2.665.862
Finansman Giderleri (-)	23	(24.098.898)	(13.789.563)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(18.383.784)	(17.284.246)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri	24	(1.322.475)	418.966
Dönem Vergi (Gideri)/ Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	24	(1.322.475)	418.966
DÖNEM ZARARI		(19.706.259)	(16.865.280)
DÖNEM ZARARI			
Ana Ortaklık Payları		(19.743.150)	(16.878.173)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		36.891	12.893

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak – 31 Mart 2019
DÖNEM KARI/(ZARARI)	(19.706.259)	(16.865.280)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER/(GİDERLER):		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	(327.054)	936.340
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)	(143.005)	-
Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	(185.372)	1.200.436
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	1.323	(264.096)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	<i>1.323</i>	<i>(264.096)</i>
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)	(327.054)	936.340
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)	(20.033.313)	(15.928.940)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	36.891	12.893
Ana Ortaklık Payları	(20.070.204)	(15.941.833)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)	Referansları	01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.824.298	7.638.605
Dönem Karı (Zararı)		-19.706.259	-16.878.173
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-19.706.259	-16.878.173
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		13.148.449	6.010.086
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18-19	327.490	2.772.414
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	489.386
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		0	489.386
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-223.958	716.933
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-223.958	716.933
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.124.900	-4.785.965
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	31-32	616.337	-4.799.329
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	31-32	-2.077.480	0
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	31-32	348.579	451.512
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	31-32	-12.336	-438.148
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		12.973.959	6.817.318
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	34	1.195.858	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.509.554	18.506.692
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		2.384.892	-123.590
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	5.544.141	722.119
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	5.544.141	722.119
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	1.358.626	-3.559.428
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	1.651.289	(3.570.569)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	(292.663)	11.141
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		1.326.885	-2.869.710
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		882.797	-10.597.576
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	2.362.430	758.764
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	(28.250)	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	2.390.680	758.764

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-47.464	-15.334
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	319	-892.559
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	22.793	5.310
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-22.474	-897.869
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	34	269.685	34.924.275
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-9.572.757	159.731
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		17.530.784	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-27.103.541	159.731
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-2.048.256	7.638.605
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		223.958	0
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler			0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		4.858.119	-1.200.034
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	4.858.119	-1.200.034
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	4.858.119	-1.200.034
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.182.202	-3.829.797
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-66.512	4.507.400
Kredilerden Nakit Girişleri			4.507.400
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		-66.512	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-8.337.197
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-8.337.197
Ödenen Faiz	33	-2.077.480	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-38.210	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		851.619	2.608.774
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		851.619	2.608.774
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.143.390	2.307.255
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.995.009	4.916.029

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir

ÖZET KONSOLİDE 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
1 Ocak 2019 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	-522.485	198.617.327	243.597	-93.204.633	-40.541.870	101.766.363	308.417	102.074.780
								0		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			40.153	-3621821	-	-	-5.137.225	-5.097.072	45.886	-5.051.186
Net Dönem Karı/Zararı							-5.137.225	-5.137.225	27.459	-5.109.766
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			40.153					40.153	18427	58.580
Transferler				-3.621.821		-36.920.049	40.541.870	0		0
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış			-37282					-37282	-18427	-55709
31 Aralık 2019 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	-519.614	194.995.506	243.597	-130.124.682	-5.137.225	96.632.009	335.876	96.967.885
								0		
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	-519.614	194.995.506	243.597	-130.124.682	-5.137.225	96.632.009	335.876	96.967.885
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-			-				36.891	36.891
Net Dönem Karı/Zararı	-	-			-		-19.706.259	-19.706.259	36.891	-19.669.368
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	284.984		-			284.984	-119.669	165.315
Transferler	-	-		-143.005	-	-4.950.334	5.137.225	43.886		43.886
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış	-	-			-				-119.669	-167.974
31 Mart 2020 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	-234.630	194.852.501	243.597	-135.075.016	-19.706.259	77.254.620	289.989	77.544.609

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 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 m² Aquapark alanı ve helikopter pistinin bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir.

Şirketin merkezi Çankaya Mahallesi Çankaya Cad. No:28/5 Çankaya/Ankara adresindedir.

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

Aşağıda 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acent. Y. Yapım Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

Şirketin, 31.03.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	31.03.2020
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000
	%	31.12.2019
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

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

Dönemler	Toplam
31.03.2020	208
31.12.2019	433

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.**Grup Ana Ortaklığının Faaliyet Alanları**

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

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

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

Bağlı Ortaklıklar

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş. dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 31.03.2020 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	31.03.2020		31.12.2019	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	10.000.000	99

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti., Çankaya Mahallesi Çankaya Cad. No:28/5 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 31.03.2018 tarihi itibari 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 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 "Çankaya Mahallesi Çankaya Cad. No:28/5" 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- 31 Mart 2020 dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 09 Haziran 2020 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 ("KGGK") 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, 31 Mart 2020 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.

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 2019 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 31 Mart 2020 tarihinde sona eren ara döneme ait konsolide özet finansal tablolar (“TL”) olarak sunulmuştur.

2.1.2. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.1.3. 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.

2.1.4 Yeni düzenlenmiş standartlar ve yorumlar

- a. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**
- **TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik iki konuya açıklık getirmiştir: bir finansal varlığın sadece anapara ve anaparaya ilişkin faizi temsil edip etmediği dikkate alınırken, erken ödenen bedelin hem negatif hem de pozitif nakit akışları olabileceği ve 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 TMS 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 muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.
- **TFRS 16, “Kiralama işlemleri”;** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve 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. 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. Bu durumda, yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında birtakım değerlendirmelere 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.

Şirket 1 Ocak 2019 ve bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olan TFRS-16 Kiralamalar standardına ilişkin hükümleri değerlendirmiştir. Kolaylaştırıcı uygulamalardan yararlanmıştır.

Şirket'in Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Beldesi Karagedik mevkiinde mülkiyeti ormana ait 136.000 m2 yüzölçümlü Karagedik Devlet Ormanından **105.300 m2**'lik ormanlık sahada 400 yataklı 5 yıldızlı tatil köyü yapımı için 49 yıl süreli izni mevcuttur.

15.7.2005- 15.7.2054 tarihleri arasında geçerli olan yıllık kira ödeme yükümlülüğü mevcuttur. Ancak konu ile ilgili Otel'in satış sürecinde olması, (1 yıldan uzun olan kira yükümlülüğünün satış ile birlikte yeni satın alacak olan Şirket'e devredilecek olması), satış amaçlı duran varlıklar grubunda sınıflanması nedeniyle, uzun vadeli kira varlık ve yükümlülüğü finansal tablolara alınmamıştır.

- **TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"**; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

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

- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri', kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar', müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 'Gelir Vergileri', işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- 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:

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

- 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.
- b. 1 Ocak 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.
 - **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.
 - **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.

Grup, UMS 21 ‘Kur Değişimlerinin Etkileri’ standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel olan para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır. 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	31.03.2020		31.12.2019	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	6,5160	6,5114	5,9400	5,9358
AVRO	7,2150	7,2100	6,6621	6,6575
GBP	8,0579	8,0523	7,8013	7,7959
CHF	6,8013	6,7911	6,1229	6,1137

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

31.03.2020 itibariyle yoktur.

NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2020	31.12.2019
Kasa	252	101.743
Bankadaki nakit	3.995.356	2.690.402
Vadesiz mevduatlar	1.819.728	2.690.402
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	2.175.628	-
Vadesiz çekler	-	-
Diğer hazır varlıklar	(599)	351.246
	3.995.009	3.143.391

NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

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

1 Ocak- 31 Mart 2020

	Turizm	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	85.404	1.876.495	-	1.961.899
Satışların Maliyeti(-)	-4.120.332	-715.122	-	-4.835.454
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	-4.034.928	1.161.373	0	-2.873.555
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	0
BRÜT KAR/ZARAR	0	0	0	0
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-135.847	-	-	-135.847
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.041.365	-22.352	-	-1.063.717
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	629.760	-	-	629.760
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-144.407	0	-	-144.407
FAALİYET KARI/ZARARI	-691.859	-22.352	0	-714.211
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	9.344.764	-41.883	-	9.302.881
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-23.863.533	-235.365	-	-24.098.898
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-19.245.555	861.773	0	-18.383.783

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

	1 Ocak- 31 Mart 2019			
	Turizm	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	1.062.223	2.089.579	-	3.151.802
Satışların Maliyeti(-)	(6.276.280)	(830.423)	-	(7.106.703)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(5.214.057)	1.259.156	-	(3.954.901)
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	(5.214.057)	1.259.156	-	(3.954.901)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(153.794)	-	-	(153.794)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(914.801)	(23.117)	-	(937.918)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	165.176	-	-	165.176
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.265.860)	(13.248)	-	(1.279.108)
FAALİYET KARI/ZARARI	(7.383.336)	1.222.791	-	(6.160.545)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	2.660.143	5.719	-	2.665.862
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(13.787.106)	(2.457)	-	(13.789.563)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(18.510.299)	1.226.053	-	(17.284.246)

NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar			
	31.03.2020	31.12.2019	
Bankalardan Bloke Mevduat Alacakları	6.089.131	3.704.238	
Toplam	6.089.131	3.704.238	
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar			
	Hisse Oranı %	31.03.2020	31.12.2019
Antalya Güç Birliği Holding	20,00%	46.561	46.561
Çağ 1 Yapı İnş.turiz.Madencilik Tic ve San. A.Ş.	19,00%	5.380.000	5.380.000
Zedur İnşaat Turizm Ticaret Ltd.Şti.(**)	94,50%	9.450.250	9.450.250
Toplam		14.876.811	14.876.811

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

NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR

Finansal Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	33.256
	-	33.256

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		Orijinal Para Cinsi		TL Karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Banka Kredileri/TL	TL	3.784.879	1.768.811	3.784.879	1.768.811	%12,00	12,44%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	5.750.000	5.787.546	41.486.250	38.490.652	%5,42	6,27%
Banka Kredileri/USD	USD	-	-	-	-	-	0,00%
	TOPLAM			45.271.129	40.259.463		

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		Orijinal Para Cinsi		TL Karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Banka Kredileri/TL	TL	2.435.718	2.181.358	2.435.718	2.181.358	%12,00	12,44%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	13.150.000	13.150.000	94.877.250	87.455.390	%5,47	6,27%
Banka Kredileri/USD	USD	-	-	-	-	-	0,00%
	TOPLAM			97.312.968	89.636.748		

Uzun Vadeli Krediler (*)

VADE YILI	AVRO	TL KARŞILIĞI	BANKA ADI
2021	2.500.000 EUR	18.037.500 TL	ODEABANK
2022	2.600.000 EUR	18.759.000 TL	ODEABANK
2023	2.750.000 EUR	19.841.250 TL	ODEABANK
2024	2.900.000 EUR	20.923.500 TL	ODEABANK
2025	2.400.000 EUR	17.316.000 TL	ODEABANK
TOPLAM	13.150.000 EUR	94.877.250 TL	

NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari Alacaklar

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
Ticari Alacaklar	308.305	723.966
Alacak Senetleri	173.160	169.614
Şüpheli Ticari Alacaklar	7.871.678	8.353.721
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(7.871.677)	(8.353.721)
Gelir Tahakkukları	1.056.936	-
	1.538.402	893.580

Ticari Borçlar

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
Ticari Borçlar	824.504	863.980
Borç Senetleri	3.086.017	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	429.689	444.781
Gider Tahakkukları	(1.578.039)	-
	2.762.171	1.308.761

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
Diğer Çeşitli Alacaklar	805.510	161.373
Verilen Depozito Ve Teminatlar	20.549	372.023
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	17.855.372	17.824.128
	<u>18.681.431</u>	<u>18.357.524</u>
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2020	31.12.2019
Verilen Depozito Ve Teminatlar	98.597	98.597
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	3.496.428	5.178.961
	<u>3.595.025</u>	<u>5.277.558</u>
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.03.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	53.103	30.310
Diğer Çeşitli Borçlar (Net)	507	22.981
	<u>53.610</u>	<u>53.291</u>

NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2020	31.12.2019
Verilen Avanslar	-	155.153
Gelecek Aylara Ait Giderler	542	266.480
	<u>542</u>	<u>421.633</u>
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2020	31.12.2019
Verilen Avanslar	-	461.706
	<u>-</u>	<u>461.706</u>
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2020	31.12.2019
Üçüncü Taraflardan Alınan Sipariş Avansları	424.135	110.773
Gelecek Aylara Ait Gelirler	7.922	52.404
	<u>432.057</u>	<u>163.177</u>

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2020	31.12.2019
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	14.938	14.133
	<u>14.938</u>	<u>14.133</u>

NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31.03.2019 itibarıyla yoktur.

NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.03.2020
Arazi ve Arsalar	0	-	-	-	-	0
Binalar	464.946	-	-	-	-	464.946
	464.946	-	-	-		464.946

	01.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.12.2019
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	0
Binalar	464.946	-	-	-	-	464.946
	464.946	-	-	-		464.946

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

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

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

NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	1.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)	31.03.2020
Arazi ve Arsalar	17.027.040				-	17.027.040
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	7.244.432					7.244.432
Binalar	1.500.000			6181706		7.681.706
Makine, tesis ve cihazlar	6.989.596			-6181706		807.890
Taşıtlar	216.888					216.888
Demirbaşlar	1.744.635	3.240				1.747.875
Yapılmakta Olan Yatırımlar	111051	3.088.237			-3199288	0
Utopya World Otel Değer Artışı (**)	-					0
Çukurçayı HES Değer Artışı (***)	30.029.125				-	30.029.125
	64.862.767	3.091.477	0	0	-3.199.288	64.754.956

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Birikmiş Amortismanlar	1.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Satış Amacı Sınıflandırılan M.D.V (****)	31.03.2020
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2.738.220	90.608				2.828.828
Binalar	-19.366	7.500				-11.866
Makine, tesis ve cihazlar	6.895.470	5.196				6.900.666
Taşıtlar	293.879	8.500				302.379
Demirbaşlar	1.181.577	36.316				1.217.893
Yeniden Değerleme Amortismanları	1.853.482	179.369				2.032.851
	12.943.262	327.489	0	0	0	13.270.751
Net Kayıtlı Değeri	51.919.505	2.763.988	0	0	-3.199.288	51.484.205

Maliyetler	1.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Satış Amacı Sınıflandırılan M.D.V (****)	31.12.2019
Arazi ve Arsalar	906.000	16.121.040	-	-	-	17.027.040
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	18.131.526	-	-	-	-10.887.094	7.244.432
Binalar	38.254.121	-	-	-	-36.754.121	1.500.000
Makine, tesis ve cihazlar	8.582.706	-	-	-	-1.593.110	6.989.596
Taşıtlar	1.248.025	272.230	-	-	-1.303.367	216.888
Demirbaşlar	23.835.500	3.043.560	-	-	-25.134.425	1.744.635
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	111.051	-	-	-	111.051
Utopya World Otel Değer Artışı (**)	209.238.263	-	-	-	-209.238.263	-
Çukurçayı HES Değer Artışı (***)	30.029.125	-	-	-	-	30.029.125
	330.225.266	19.547.881	-	-	-284.910.380	64.862.766

Birikmiş Amortismanlar	1.01.2019	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Satış Amacı Sınıflandırılan M.D.V (****)	31.12.2019
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	5.878.169	910.207	-	-	-4.050.156	2.738.220
Binalar	9.132.283	836.316	-	-	-9.987.965	-19.366
Makine, tesis ve cihazlar	7.702.195	479.200	-	-	-1.285.925	6.895.470
Taşıtlar	927.541	175.261	-	-	-808.923	293.879
Demirbaşlar	17.595.337	2.756.567	-	-	-19.170.327	1.181.577
Yeniden Değerleme Amortismanları	6.095.755	4.368.916	-	-	-8.611.189	1.853.482
	47.331.280	9.526.467	-	-	-43.914.485	12.943.262
Net Kayıtlı Değeri	282.893.986	10.021.414	-	-	-240.995.895	51.919.503

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>1.01.2020</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>31.03.2020</u>
Haklar	555.600	-	-	-	0	555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-51.335	-	-	0
	606.935	0	-51.335	0	0	555.600
<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>1.01.2020</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>31.03.2020</u>
Haklar	-510.833	-9.254	-	-	0	-520.087
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335	-	51.335	-	-	0
	-562.168	-9.254	51.335	0	0	-520.087
Net Kayıtlı Değeri	44.767	-9.254	0	0	0	35.513

<u>Maliyetler</u>	<u>1.01.2019</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>31.12.2019</u>
Haklar	555.600	-	-	-	-	555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	-	51.335
	606.935	-	-	-	-	606.935

<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>1.01.2019</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>31.12.2019</u>
Haklar	-473.830	-37.003	-	-	-	-510.833
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335	-	-	-	-	-51.335
	-525.165	-37.003	-	-	-	-562.168
Net Kayıtlı Değeri	81.770	-37.003	-	-	-	44.767

NOT 15 ŞEREFİYE

Yoktur.

NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar:</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Personele Ödenecek Ücretler	40.966	63.640
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	9.798	10.904
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	-	23.684
	50.764	98.228

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Kıdem Tazminatı Karşılığının Hareket Tablosu:

	31.03.2020	31.12.2019
1 Ocak İtibarıyla Karşılık	2.930.453	2.379.726
Hizmet Maliyeti	117.519	645.403
Faiz Maliyeti	87.914	362.790
Ödenen Kıdem Tazminatları	-	(453.785)
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	(353.731)	(3.681)
31 Aralık İtibarıyla Karşılık	2.782.155	2.930.453

NOT 17 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.03.2020						
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
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	30.06.2017	Otel	5.000.000 €	
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	400.000	400.000
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	1.000.000	1.000.000
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2017	Daire	500.000	500.000
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	-
TL Cinsinden Toplam						253.700.000 TL

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

31.03.2020							
	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	22.02.2017	süresiz	Sgk Borçları	TL	600.000 TL	Odeabank	Antalya SGK İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	12.07.2019	sürelili	Eximbank Kredi Teminatı	EURO	22.651.140 TL	Odeabank	Odeabank Ankara Kurumsal

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

Teminat Mektubu	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
TL Cinsinden Toplam					26.782.047 TL		

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.12.2019						
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
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	30.06.2017	Otel	5.000.000 €	
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	400.000	400.000
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	1.000.000	1.000.000
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2017	Daire	500.000	500.000
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	-
TL Cinsinden Toplam						253.700.000 TL

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

31.12.2019							
	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağ.A.Ş.	TL	71.691 TL	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim A.Ş.
Teminat Mektubu	22.02.2017	süresiz	Sgk Borçları	TL	600.000 TL	Odeabank	Antalya SGK İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	12.07.2019	sürelili	Eximbank Kredi Teminatı	EURO	29.387.475 TL	Odeabank	Odeabank Ankara Kurumsal
TL Cinsinden Toplam					33.590.073 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 18 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Devreden KDV	1.128.541	90.045
İndirilecek KDV	50	-
İş Avansları	1.618.003	27.887
Personel avansları	4.560	1.270
	<u>2.751.154</u>	<u>119.202</u>
<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ödenecek vergi ve fonlar	146.674	6.352
Vadesi geçmiş, taksitlendirilmiş vergi borçları	577.052	-
	<u>723.726</u>	<u>6.352</u>

NOT 19 ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	<u>31.03.2020</u>
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000
	%	<u>31.12.2019</u>
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000
B-Hisse Senedi İhraç Primleri	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	12.174.427	12.174.427
SERMAYE	12.174.427	12.174.427
C-Geri Alınmış Paylar	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	-	-
SERMAYE	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları		
	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	204.278.513	204.278.513
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	(20.427.852)	(20.427.852)
Kurumlar Vergisi Etkisi	-	-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	(3.286.295)	(3.286.295)
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	328.630	328.630
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	180.892.996	180.892.996
	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	16.386.931	16.386.931
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	(1.638.692)	(1.638.692)
Kurumlar Vergisi Etkisi	-	-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	(876.370)	(717.477)
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	87.636	71.748
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	13.959.505	14.102.510
Duran Varlık Değer Artış Fonu	194.852.501	194.995.506
E-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp		
	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	(383.188)	(666.172)
	(383.188)	(666.172)
F-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi		
	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
	148.558	146.558
	148.558	146.558
Net	(234.630)	(519.614)
G-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler		
	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.597	243.597
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	-	-
Toplam	243.597	243.597

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 tablolarındaki 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 kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılmamaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

I- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.03.2020	31.12.2019
Dönem Başı Bakiyesi	335.875	308.417
Azınlık Paylarındaki Değişim (*)		-
Kurumlar Vergisi Etkisi		-
Yeniden Değerleme Amortismanı		-
Konsolidasyondan Çıkış	(91.772)	(18.428)
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	45.890	45.886
Dönem Sonu Bakiyesi	289.993	335.875
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	-143.005	4.024.247
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-185.372	-2.868
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	1.323	-402.426
	-327.054	3.618.953

NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Personel Giderleri	99.192	80.842
Reklam Giderleri	36.655	47.493
Diğer Giderler	-	25.458
Toplam	135.847	153.794

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	163.859	93.295
Amortisman Giderleri	54.555	54.591
Konaklama,Seyahat ve Ulaşım Giderleri	-	11.681
Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	91.965	28.001
Personel Giderleri	351.073	249.999
Ofis Giderleri	167.603	
Kanunen Kabul Edilmeyen Gider	80.826	
Diğer Giderler	153.835	500.353
Toplam	1.063.717	937.918

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 21 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Sigorta Teşvik Gelirleri		165.176
Komisyon Gelirleri		-
Maddi Duran Varlık Satış Karı		-
Diğer Çeşitli Devlet Teşvikleri	147.717	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar	482.043	-
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	629.760	165.176

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Maddi Duran Varlık Satış Zararı		-
Komisyon Giderleri		-
Karşılık Giderleri	87.914	1.206.319
Önceki Dönem Gider ve Zararları		200
Diğer Gider ve Zararlar	56.493	72.589
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	144.407	1.279.108

NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Faiz Gelirleri	616.337	799.329
Kur Farkı Geliri	8.698.880	1.428.385
Reeskont Faiz Gelirleri	(12.336)	438.148
Finansman Gelirler Toplamı	9.302.881	2.665.862

NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Mart 2019
Banka Faiz Gideri	590.215	-
Kur Farkı Gideri	21.672.839	10.805.072
Reeskont Faiz Giderleri	348.579	451.512
Finansman Giderleri	1487.265	2.532.979
Finansman Giderler Toplamı	24.098.898	13.789.563

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 24 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ

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

	31.03.2020	31.03.2019
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	-428.427	729
Toplam	-428.427	729

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	31.03.2020	31.03.2019
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi	1.322.475	418.966
Toplam Vergi Geliri / Gideri	1.322.475	418.966

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2020	31.03.2019
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-20.373.902	-14.680.745
İlaveler(+)	137.319	165.645
İndirimler(-)	148.678	121.238
Mali Kar/Zarar	-20.385.263	-14.636.338
Kullanılan Mali Zararlar(-)	-	-
Yatırım İndirimi(-)	-	-
Vergi Matrahı	-	-
Vergi Oranı	%22	22%
Vergi Karşılık Tutarı	-	-

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)	
	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2020	31.12.2019
Reeskont Faiz Giderleri	(348.578)	-	76.687	-
Şüpheli Alacak Karşılıkları	5.809.793	-	(1.278.154)	-
Reeskont Faiz Gelirleri	(25.495)	(27.955)	5.609	(6.150)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler		(399.968)		87.993
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	148.298		(32.625)	-
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)				-
Yeniden Değerleme Amortisman		(1.853.482)		185.348
Çukurçay Hes Değer Artışı(*)		30.029.125		(3.002.913)
Gelir Tahakkuku(**)		-		-
Diğer	748.810		(164.738)	-
Toplam	6.332.827	27.747.720	(1.393.221)	(2.735.722)

(*) 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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

	31.03.2020	31.12.2019
Dönem Başı	-2.735.721	-21.716.327
Ertelenen Vergi (Gideri)/Geliri	-1.322.475	542.529
Vergi Kanunlarındaki Değişiklik	-	-
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	125.294	18.840.503
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	1.323	-402.426
TOPLAM	-3.931.579	-2.735.721

NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.03.2020	31.03.2019
Net Dönem Karı / Zararı	(19.706.258)	(16.865.280)
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-0,79	-0,67

NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler**

	1 Ocak-31Mart /2020	1 Ocak-31 Aralık/2019
Ücretler Ve Diğer Kısa Vadeli Faydalar	99.645	779.316
	99.645	779.316

NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

1 Ocak – 31 Mart 2020								
İlişkili Taraflarla Olan Bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Zekai Dursun		12.733.377				53.103		
Nejat Recai Dursun		2.597.877						
Ayşegül Dursun Karaca		1.394.839						
Mine Lök Beyaz		56.083						
Zeynep Didem Petekkaya		36.567						
İş Ortaklıkları								
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.		1.036.629						
Utopya İnş.Turiz.İşlt.A.Ş.								
Utopya A.Ş / Kılıçkap Ltd Şti .İş Ortak Ticari					416.531			
Çağ 1 Yapı İnş.A.Ş	445.622			3.496.428				
	445.622	17.855.372	0	3.496.428	416.531	53.103	0	0

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

1 Ocak – 31 Aralık 2019

İlişkili Taraflarla Olan Bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Zekai Dursun	-	12.489.662	-	-	-	30.310	-	-
Nejat Recai Dursun	-	2.957.966	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	1.194.275	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	54.323	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	35.476	-	-	-	-	-	-
İş Ortaklıkları								
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.		1.092.426			-			
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-		-	-	444.781	-	-	-
	-	17.824.128	-	-	444.781	30.310	-	-

NOT 28: SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Şirket Kamuyu Aydınlatma Platformunda farklı dönemlerde yaptığı açıklamalar ile şirkete ait Utopia World Hotel' in satışı, kiralanması veya yeni bir ortak alınması, şirket hisselerinin tamamının satışını da içeren farklı alternatiflerin değerlendirilebilmesi suretiyle şirkete sermaye aktarılması gündemiyle arayışlara girdiğini beyan etmiştir.

Bu süreçte olası potansiyel alıcı olarak görüşülen ATG Anex Tourism Group' un ilgili şirketi Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş. ile 04.12.2018 tarihinde Satın Alma Opsiyonlu Kiralama Ön Sözleşmesi imzalandığı duyurulmuş, süreç daha sonra Utopia World Hotel' in kiralanması yerine satın alınması olarak devam ettirilmiştir. Satış ve devrin gerçekleşmesi için gerekli olan Cumhurbaşkanlığı izni, Rekabet Kurumu izni ve otelin tahsisli orman arazisi üzerinde kurulu olması sebebiyle Tarım ve Orman Bakanlığı izni süreçlerine başlanmıştır.

Şirket 11.9.2019 tarihli açıklamasında Utopia World Hotel' in devri için ilgili makamlara yaptıkları başvuru üzerine Alanya Orman İşletme Müdürlüğü tarafından hazırlanan inceleme raporunun tamamlandığı ve buna müteakip Alanya Orman İşletme Müdürlüğü ve Antalya Orman Bölge Müdürlüğü' nce devre ilişkin bir sakınca bulunmadığına dair görüş yazısının Orman Genel Müdürlüğüne iletildiği bilgisinin Şirket yetkililerince şifahen öğrenildiği ifade edilmiştir.

Şirketin 1.11.2019 tarihli açıklamasında ise Rekabet Kurumu' na yapılan izin başvurusunun 31.10.2019 tarihli toplantıda görüşüldüğü, rekabete aykırılık teşkil etmediğinden ilgili işleme izin verildiği ve 19-37/557-229 sayı ile karara bağlandığının Şirkete 01.11.2019 tarihinde tebliğ edilerek bilgilendirildiği ifade edilmiştir. Rekabet Kurumu onayından sonra satış için sadece Cumhurbaşkanlığı onayı kaldığı ve Cumhurbaşkanlığı onayıyla birlikte satış ve devir işlemlerinin tamamlanacağı ifade edilmiştir. Kamuoyuna açıklanan tüm bu gelişmelerden sonra Utopia World Hotel' in satışı TFRS 5 kapsamında değerlendirilmiştir;

- Varlık satışının bir yıl içerisinde gerçekleşmesinin kuvvetle bekleniyor olması,
- Alıcıların tespiti ve planın tamamlanmasına yönelik aktif bir programın başlatılmış olması,
- Satılması planlanan duran varlıkların makul bir fiyattan (gerçeğe uygun değeriyle uyumlu olarak) satılmasının planlanması,
- Yönetimin satışı taahhüt etmiş olması (yetkili kurulları tarafından satış kararı alınması ve ilgili duran varlık/varlıkların satışı ile ilgili plan ve duyuruların yapılmış olması),

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

gibi şartların yerine getirilmesiyle birlikte TFRS 5 kapsamında “*Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar*” sınıflaması yapılmıştır.

Satışın konu duran varlık; Utopia World Hotel binası, işletmesinde kullanılan tüm tesis makine ve cihazları, araçları, demirbaşları olup ilgili satışa konu duran varlıkları 01.11.2019 tarihi itibarıyla “*Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar*” olarak sınıflandırılmıştır. Utopia World Hotel' in satışıyla ilgili olarak bilanço tarihinden sonra 14.01.2020 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında satış pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve Utopia World Hotel' in ATG Anex Tourism Group bünyesindeki Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş.' ne toplamda 35.950.000 Avro tutara satılması işlemi oy birliği ile kabul edilmiştir.

TFRS 5' e göre sınıflandırma yapılmadan önce TMS 16' çerçevesinde varlığın net defter değeri ile satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olan net defter değeri dikkate alınmıştır.

a- Satış Amaçlı Sınıflandırılan Maddi Duran Varlıklar

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
<u>Maliyetler</u>		
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	10.887.094	10.887.094
Binalar	36.754.121	36.754.121
Makine, tesis ve cihazlar	1.593.110	1.593.110
Taşıtlar	1.303.367	1.303.367
Demirbaşlar	26.348.705	25.134.425
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	209.238.263	209.238.263
	286.124.660	284.910.380
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Yer Altı Ve Yer Üstü Düzenleri	4.050.156	4.050.156
Binalar	9.987.965	9.987.965
Makine, Tesis Ve Cihazlar	1.285.925	1.285.925
Taşıtlar	808.923	808.923
Demirbaşlar	19.170.327	19.170.327
Yeniden Değerleme Amortismanları	8.611.189	8.611.189
	43.914.485	43.914.485
Net Kayıtlı Değeri	242.210.175	240.995.895

b-Satış Amaçlı Sınıflandırılan Diğer Varlıklar

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Üçüncü Taraflardan Ticari Alacaklar	33.362.993	30.309.877
İlk Madde Malzeme	2.775.238	1.448.353
İş Avansları	75.696.732	61.723.243
Kasa	102.632	-
Diğer Hazır Değerler	71.726	-
Verilen Depozito Ve Teminatlar	351.474	-
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.291.286	-
Personel Avansları	99.155	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	3.199.288	-
	116.950.524	93.481.473
Satış Amaçlı Duran Varlıklar Toplamı	359.160.699	334.477.368

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

c-Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler

	31.03.2020	31.12.2019
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.200.521	5.275.275
Uzun Vad.Kredilerin Anapara Taksit Ödemeleri	1.809.304	40.259.463
Kısa Vadeli Banka Kredileri	45.271.129	
Uzun Vadeli Banka Kredileri	97.312.968	89.636.748
Personele Borçlar	593.553	570.101
Alınan Sipariş Avansları	203.117.419	173.011.989
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vad.Karşılıklar	49.141	363.739
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	209.499	831.352
Gider Tahakkukları	3.563.471	1.893.828
Borç Senetleri Reeskontu	0	-165.734
İzin Karşılıkları	42.430	118.090
Kıdem Tazminat Karşılığı	2.782.154	2.930.452
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18.636.250	18.438.787
Satış Amaçlı Varlıklara İlişkin Yükümlülükler Toplamı	377.587.839	333.164.090

NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.

			Diğer	
31.03.2020	ABDDoları	AVRO	TLKarşılığı	TLKarşılığı
1.Ticarialacaklar	-	-	-	-
2a.ParasalFinansalVarlıklar(Kasa,BankaHesaplarıdahil)	71.885	831.762	788	6.470.354
2b.ParasalOlmayanFinansalVarlıklar	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-
4.DönenVarlıklar(1+2+3)	71.885	831.762	788	6.470.354
5.TicariAlacaklar	24.820	4.570.503		33.137.907
6a.ParasalFinansalVarlıklar	-	-		-
6b.ParasalOlmayanFinansalVarlıklar	-	-		-
7.Diğer	218.250	9.410.628	73.454	69.393.247
8.DuranVarlıklar(5+6+7)	243.070	13.981.131	73.454	102.531.154
9.ToplamVarlıklar(4+8)	314.955	14.812.893	74.242	109.001.508
10.TicariBorçlar	39.121	1.968		269.107
11.FinansalYükümlülükler	-	6.030.508		43.510.117
12a.ParasalOlanDiğerYük.	-	-		-
12b.ParasalOlmayanDiğerYükümlülükler	168.007	19.057.141		138.592.011
13.KısaVadeliYükümlülükler(10+11+12)	207.128	25.089.617	-	182.371.235
14.TicariBorçlar	-	-		-
15.FinansalYükümlülükler	-	13.150.000		94.877.250
16a.ParasalOlanDiğerYükümlülükler	-	-		-
16b.ParasalOlmayanDiğerYükümlülükler	-	-		-
17.UzunVadeliYükümlülükler(14+15+16)	-	13.150.000	-	94.877.250
18.ToplamYükümlülükler(13+17)	207.128	38.239.617	-	277.248.485
19.BilançodışıTürevaraçlarınNetVarlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	-	-	-	-
19a.HedgeEdilenToplamVarlıkTutarı				-
19b.HedgeEdilenToplamYükümlülükTutarı				-
20.NetYabancıParaVarlık/(Yükümlülük)Pozisyonu(9-18+19)	107.827	(23.426.724)	74.242	(168.246.977)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

31/12/2019	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	USD	EUR	CHF	GBP
1.Ticari Alacaklar	30.978.878	24.820	4.635.889	-	-
2. Finansal Varlıklar	4.691.972	76.477	637.087	86	25
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	4.691.972	76.477	637.087	86	25
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-
3.Diğer	55.578.537	218.250	8.152.089	10.800	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	91.249.387	319.547	13.425.065	10.886	25
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)	91.249.387	319.547	13.425.065	10.886	25
10.Ticari Borçlar	114.874.943	42.820	17.234.623	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	38.490.652	-	5.787.546	-	-
12.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	153.365.595	42.820	23.022.169	-	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	87.455.390	-	13.150.000	-	-
16.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	87.455.390	-	13.150.000	-	-
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	240.820.985	42.820	36.172.169	-	-
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	-	-	-	-	-
19a.Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-
19b.Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	-149.571.598	276.726	22.747.104	10.886	25
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-149.571.598	276.726	22.747.104	10.886	25
22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-
23.Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-

NOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR

A-Sermaye Risk Yönetimi

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

Şirket'in sermaye yapısı Not 7' de açıklanan kredileri de içeren borçlar ile Not 18' de açıklanan ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar. Şirket, üst yönetim ve Yönetim Kurulu 'nun değerlendirmelerine dayanarak sermaye çeşitlendirmesini yeni borç edinilmesi, mevcut olan borcun geri ödenmesi ve/veya sermaye

artışına gidilmesi yolu ile en uygun duruma getirmektedir. Şirket'in genel stratejisi, önceki döneme göre bir farklılık göstermemektedir.

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Finansal Borçlar	-	-
Nakit ve Nakit Benzerleri ve Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	(4.322.759)	(3.143.391)
Net Borç	(4.322.759)	(3.143.391)
Özkaynaklar	77.544.610	96.967.885
Kullanılan Sermaye	73.221.851	93.824.494
Borç/Özkaynak Oranı	-6%	-3%

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmaktadır.

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2020 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.**D.PIYASA RİSKİ**

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

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

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

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

Kur Riski Yönetimi

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

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda % 10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı;

CY		
	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	70.260	(70.260)
ABD Doları net etki (1+2)	70.260	(70.260)
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
2- Avro net varlık/yükümlülüğü	(16.902.382)	16.902.382
AVRO net etki (4+5)	(16.902.382)	16.902.382
Diğer döviz kurlarının ortalama %10 değişmesi halinde:		
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü		-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Varlıkları net etki (7+8)	-	-
3- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-
Diğer net etki (4+5)	-	-
Toplam(3+6+9)	(16.832.122)	16.832.122

NOT.31- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

31.03.2020 itibarıyla bulunmamaktadır.