

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SİNIRLI DENETİM RAPORU

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. Genel Kurulu'na

1- Giriş

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.'nin "Şirket" ve Bağlı Ortaklılarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2020 tarihli ilişkideki özet konsolide finansal durum tablosu ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar tablosunun ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide öz kaynak değişim tablosunun, konsolide nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet konsolide finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup 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 bildirmektr.

2- 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 yürütmüştür. 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 konsolide 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 vâkîf olabileceği ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

3- Diğer Hususlar

Şirketin 30 Haziran 2019 tarihli finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 19 Ağustos 2019 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin olumlu görüş verilmiştir.

4- Sonuç

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

5- İşletmenin Süreklliliğe İlgili Önemli Belirsizlik

Grup 30 Haziran 2020 tarihli Dönem Zararı 34.073.600 TL, Geçmiş Yıl Zararları 135.597.780 TL, Dönem Varlıklar 403.993.840 TL ve Kısa Vadeli Borçlar toplamı ise 409.810.142 TL dir. Toplam 403.993.840 TL Dönem Varlığın 366.906.885 TL si “Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar” dan kaynaklanmaktadır. Toplam 409.810.142 TL Kısa Vadeli Borçların ise 407.313.056 TL si “Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler” den kaynaklanmaktadır. Satış Amaçlı Duran Varlık Sınıflandırması olmasaydı Dönem Varlıklar Toplamı 156.941.737 TL ve Kısa Vadeli Borçlar toplamı ise 384.989.606 TL olup Kısa Vadeli Borçlar, Dönem Varlıkları 228.047.869 TL aşıyor olacaktı.

Bu durumla ilgili Şirketin 18, 22 ve 28 numaralı finansal tablo dipnotlarına dikkat çekeriz. 18, 22 ve 28 numaralı finansal tablo dipnotlarında ifade edilen bu olay veya şartlar, burada açıklanan diğer hususlarla birlikte, Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin mevcut olduğunu göstermektedir. Bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Ankara, 19 Ağustos 2020

YKY BAĞIMSIZ DENETİM

VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK

İbrahim GÖÇMEN

Sorumlu Denetçi

**ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET
KONSOLİDE FINANSAL TABLOLAR VE
SİNIRLI DENETİM RAPORU**

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

SAYFA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	7-31
NOT 1 GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	8-10
NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	10-13
NOT 3 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA.....	13-14
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	14-15
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	15
NOT 6 FİNANSAL BORÇLAR.....	15-16
NOT 7 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER.....	16-17
NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	17
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	17-18
NOT 10 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR.....	18
NOT 11 İŞTİRAKLER İŞ ORTAKLIKLARI VE BAĞLI ORTAKLIKLARDAN YATIRIMLAR.....	18
NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	18
NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	19-21
NOT 14 MADDİ OLMIYAN DURAN VARLIKLAR.....	21
NOT 15 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	22
NOT 16 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22-24
NOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	24
NOT 18 ÖZKAYNAKLAR.....	25-26
NOT 19 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	27
NOT 20 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER.....	28
NOT 21 FİNANSAL GELİR VE GİDERLER.....	28
NOT 22 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER...	29-30
NOT 23 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	30-31
NOT 24 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	31
NOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	32-33
NOT 26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	34-35
NOT 27 FİNANSAL ARAÇLAR	35-40
NOT 28 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN HUSUSLAR.....	41
NOT 29 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	41

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Dipnot	Sınırlı Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
		30.Haz.20	31.Ara.19
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		403.993.840	361.499.600
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	5.245.594	3.143.390
Finansal Yatırımlar	5	3.958.961	3.704.238
Ticari Alacaklar		96.119	893.581
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	96.119	893.581
Diğer Alacaklar		23.067.082	18.357.524
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,25	20.758.752	17.824.128
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	2.308.330	533.396
Peşin Ödenmiş Giderler	7		421.632
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	23	522	382.666
Diğer Dönen Varlıklar	17	4.718.677	119.201
ARA TOPLAM		37.086.955	27.022.232
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	22	366.906.885	334.477.368
Duran Varlıklar		72.267.444	73.045.292
Diğer Alacaklar		3.541.472	5.277.559
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	3.496.428	5.178.961
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	45.044	98.598
İştirakler, İş Ortak. Ve Bağlı Ort. Yatırımlar	11	14.876.811	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	464.946	464.946
Maddi Duran Varlıklar	13	52.952.884	51.919.503
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	431.331	44.767
Peşin Ödenmiş Giderler	7		461.706
TOPLAM VARLIKLAR		476.261.284	434.544.892

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmekçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		30.Haz.20	31.Ara.19
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		409.810.142	334.827.154
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			
Diğer Finansal Yükümlülükler	6	7.923	33.256
Ticari Borçlar		1.712.566	1.308.761
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,25		444.781
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.712.566	863.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	14.875	98.228
Diğer Borçlar		508	53.291
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9,25		30.310
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	508	22.981
Ertelenmiş Gelirler	7		163.177
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	23	261.188	--
Kısa Vadeli Karşılıklar		19.159	--
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin KV Karşılıklar	15	19.159	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	480.867	6.351
ARA TOPLAM		2.497.086	1.663.064
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yük	22	407.313.056	333.164.090
Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.059.582	2.749.854
Ertelenmiş Gelirler	7	14.938	14.132
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	3.044.644	2.735.722
ÖZKAYNAKLAR		63.391.560	96.967.884
Ana Ortaklığa Ait Öz kaynaklar		63.039.782	96.632.009
Ödenmiş Sermaye	18	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/ İskontolar	18	12.174.427	12.174.427
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir/Giderler	18	195.293.138	194.475.892
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		195.293.138	194.475.892
-Tanım.Fayda Plan. Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	18	-43.659	-519.614
-Duran Varlık Değer Artış Fonu	18	195.336.797	194.995.506
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	18	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları		-135.597.780	-130.124.682
Dönem Net Karı/Zararı		-34.073.600	-5.137.225
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		351.778	335.875
TOPLAM KAYNAKLAR		476.261.284	434.544.892

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		1 Ocak-30 Haziran 2020	1 Ocak-30 Haziran 2019	1 Nisan-30 Haziran 2020	1 Nisan-30 Haziran 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	3	4.020.661	36.660.584	2.058.763	33.508.782
Satışların Maliyeti (-)	3	-7.593.804	-31.799.421	-2.758.350	-24.692.718
BRÜT KAR/ZARAR	3	-3.573.143	4.861.163	-699.587	8.816.064
Genel Yönetim Giderleri (-)	3,19	-2.060.441	-2.818.397	-996.724	-1.880.479
Pazarlama Giderleri (-)	3,19	-187.735	-781.228	-51.888	-627.434
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3,2	93.247	1.844.548	-536.513	1.679.372
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	3,2	-381.020	-1.139.020	-236.613	140.087
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	3	-6.109.092	1.967.066	-2.521.325	8.127.610
İNANSMAN GİDERİ/GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	3	-6.109.092	1.967.066	-2.521.325	8.127.610
Finansman Gelirleri	21	17.324.775	4.716.969	8.021.894	2.051.108
Finansman Giderleri (-)	21	-44.411.623	-26.277.804	-20.312.725	-12.488.241
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-33.195.940	-19.593.769	-14.812.156	-2.309.523
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-861.756	-395.866	460.719	-814.832
Dönem Vergi Gideri/Geliri	23	-552.833	-296.205	-552.833	-296.205
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-308.923	-99.661	-1.013.552	-518.627
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-34.057.696	-19.989.635	-14.351.437	-3.124.355
DÖNEM NET KARI/ZARARI		-34.057.696	-19.989.635	-14.351.437	-3.124.355
Dönem Karı/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	15.904	24.394	-20.987	8.539
Ana Ortaklık Payları		-34.073.600	-19.717.824	-14.330.450	-3.132.894
		-34.057.696	-19.693.430	-14.351.437	-3.124.355

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI

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

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
Dipnot	1.Oca.30 Haz.20	1 Ocak-30 Haziran 2019	1 Nisan-30 Haziran 2020	1 Nisan-30 Haziran 2019
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU				
DÖNEM KARI/ZARARI	(34.057.696)	(19.989.635)	(14.351.437)	(3.124.355)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	1.088.617	619.854	1.415.671	(316.486)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	1.052.877	--	1.195.882	--
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	--	--	--	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	141.028	794.684	326.400	(405.752)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(105.288)	(174.830)	(106.610)	89.266
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(105.288)	(174.830)	(106.610)	89.266
DİĞER KAPSAMLI GELİR	1.088.617	619.854	1.415.671	(316.486)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(32.969.079)	(19.369.781)	(12.935.766)	(3.440.841)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	(32.969.079)	(19.369.781)	(12.935.766)	(3.440.841)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	15.904	(21.432)	(20.987)	8.539
Ana Ortaklık Payları	(32.984.983)	(19.348.349)	(12.914.779)	(3.449.380)

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/ İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			Ana Ortaklığa Ait Öz kaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Öz kaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Duran Varlık Değer Artış Fonu	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı / Zararı					
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	102.074.781		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	40.153	(3.621.821)	--	--	(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	18.427	58.580	
Transferler	--	--	--	(3.621.821)	--	(36.920.049)	40.541.870	--	--	--	--	
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış	--	--	(37.282)	--	--	--	--	(37.282)	(18.428)	(55.710)		
31 Aralık 2019 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	(519.614)	194.995.506	243.597	(130.124.682)	(5.137.225)	96.632.010	335.875	96.967.885		
1 Ocak 2020 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	(519.614)	194.995.506	243.597	(130.124.682)	(5.137.225)	96.632.010	335.875	96.967.885		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	475.955	341.291	--	--	(34.073.600)	(33.256.354)	15.904	(33.240.450)		
Net Dönem Karı/Zararı	--	--	--	--	--	--	(34.073.600)	(34.073.600)	15.904	(34.057.696)		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	475.955	341.291	--	(5.473.097)	--	817.246	--	817.246		
Transferler	--	--	--	--	--	--	5.137.225	--	--	--	--	
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış	--	--	--	--	--	--	--	(335.874)	--	(335.874)		
30 Haziran 2020 itibarıyla bakiye	25.000.000	12.174.427	(43.659)	195.336.797	243.597	(135.597.779)	(34.073.600)	63.039.782	351.779	63.391.561		

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)	01.01.2020	01.01.2019
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	30.06.2020	30.06.2019
Dönem Karı (Zararı)	-18.509.374	51.817.635
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-34.073.600	-19.989.635
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	-8.442.628	29.231.809
Amortisman ve İfta Gideri İle İlgili Düzeltmeler	704.409	5.785.718
Değer Düşüküğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	--	-294.566
Alacaklarda Değer Düşüküğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	--	-294.566
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	63.283	890.766
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	63.283	890.766
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	-90.564	2.463.064
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	1.261.629	-1.357.446
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	-1.288.725	3.600.948
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	-147.483	667.641
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	84.015	-448.079
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	-	22.036.480
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	308.923	-99.661
Yeniden Değerleme Amortismanları	-3.778.797	
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	-5.649.882	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-1.549.992
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	24.006.854	42.667.369
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	-1.654.892	-207.548
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	-4.068.209	892.699
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-4.068.209	892.699
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	-2.944.314	5.065.406
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-1.252.091	5.054.265
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-1.692.223	11.141
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-1.674.745	-5.109.832
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-448.553	-2.748.319
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	283.784	15.614.385
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	-444.781	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	728.565	15.614.385
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	-48.766	1.604.595
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	-52.783	4.028
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	-30.310	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	-22.473	4.028
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	50.315.971	32.236.644
İş Avanslarındaki Artış/Azalış	-18.666.780	

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

(Para birimi aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	2.966.141	-4.684.689
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	-958.645	-1.865.267
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	3.924.786	-2.819.422
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	-18.509.374	51.909.543
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	--	-91.908
B-YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	-1.419.945	-22.992.447
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-1.419.945	-22.992.447
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-1.419.945	-19.198.878
Diğer Nakit Girişleri (Çıktıları)	--	-3.793.569
C-FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	22.031.523	-18.497.278
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	22.423.063	14.634.825
Kredilerden Nakit Girişleri	22.448.396	14.634.825
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	-25.333	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	--	-30.273.862
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	--	-30.273.862
Ödenen Faiz	-1.288.725	-2.871.210
Alınan Faiz	--	12.969
Diğer Nakit Girişleri/Çıktıları	897.185	--
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDE ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDENKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ	2.102.204	10.327.910
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDENKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	2.102.204	10.327.910
D-DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3.143.390	2.310.604
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5.245.594	12.638.514

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

NOT 1 - GRUP’UN 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.

Şirketin, 30.06.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyle ortaklık yapısı şöyledir.

	%	30.06.2020
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 Kısim	40,00%	10.000.000
SERMAYE	100	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	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısim	40,00%	10.000.000
SERMAYE	100	25.000.000

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

Dönemler	Ortalama Toplam
30.06.2020	251
31.12.2019	433

Grup Ana Ortalığının Faaliyet Alanları

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

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtildiğçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

- Bartın Kanalizasyon İnşaatı
- Kozaevler Yapı Kooperatifü 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)
- Bayındırılık ve İskan Bakanlığı; Giresun Merkez Hükmet Konağı İnşaatı
- Altındağ Belediye Başkanlığı; Arsa Payı Kat Karşılığı İş Merkezi İnşaatı (Ankara)
- S.S Taşucu Konut Yapı Kooperatifü; 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 Tablololar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 30.06.2020 tarihi itibarıyle bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	30.06.2020		31.12.2019	
		Sermayesi	İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Tic. Ltd.Şti.*	Menejerlik ve Turizm Seyehat Acenteliği			10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.*	Elektrik Üretimi ve Satımı			10.000.000	99

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 yapmaktadır.

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 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 24 Ocak 2013 tarihinde tamamlandığı ve 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlandığı görülmüştür. Şirketin faaliyet konusu Isparta İl sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktadır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

01 Ocak- 30 Haziran 2020 dönemine ait konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 17.08.2020 tarihinde onaylanmış yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirmeye hakkına sahiptir.

Bundan böyle özet konsolide finansal tablolarda Ütopya ve konsolide edilmiş bağlı ortaklıklarını “Grup” olarak adlandıracaktır.

NOT 2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Grup'un özet konsolide finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan uluslararası standartlara uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Türkiye Muhasebe Standardı No:34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir. Şirket'in ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gereklili olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir. Bu sebeple, Grup'un 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Özet konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan (“TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru”) ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi’nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıklar muhasebe kayıtlarının tutulmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Özet konsolide finansal tablolar, gerçege uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ile yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.2 Türkiye Finansal Raporlama Standartları’ndaki Değişiklikler

Grup, KGK tarafından yayımlanan ve 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

(a) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **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 aşağıdakigibidir:
 - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı,
 - ii) Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA ERAŞ ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

- 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 değişiklikle 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 gereklidir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.
 - **TFRS 16 “Kıralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin” değişiklikler;** 1 Haziran 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, TMSK TFRS 16 Kıralamalar standardında yayılmış olduğu değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kıralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda istege bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kıralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirilmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetkileyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
- (b) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
- **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 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 istege bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
 - **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklenilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
 - **TFRS 3, TMS 16, TMS 17’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 “İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler”;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 “Maddi duran varlıklar’da yapılan değişiklikler”;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmemesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtildiğçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

- TMS 37, “**Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler**” bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdigini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması” TFRS 9 “Finansal Araçlar”, TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirdip, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

2.2 Fonksiyonel ve sunum para birimi

Grup’un şirketlerinden her birinin finansal tablolara dahil edilen kalemler, Grup’un faaliyet gösterdiği temel ekonomik çevrenin para birimi (“işlevsel para birimi”) kullanılarak ölçülür. Konsolide finansal tablolar, Şirket’in işlevsel para birimi ve Grup’un sunum para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden finansal tablolarındaki tutarları yeniden ifade etme işleminin uygulanmasını gerektiren objektif koşulların gerçekleşmemiş olması ve SPK’nın varolan verilere dayanarak ilerde de bu koşulların gerçekleşme emarelerinin büyük ölçüde ortadan kalktığını öngörmesi sebebiyle, finansal tablolar en son 31 Aralık 2004 tarihini itibarıyla Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) yeniden ifade etme işlemine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli bilançolarda yer alan parasal olmayan aktif ve pasifler ve sermaye dahil özkaynak kalemleri, 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan girişlerin 31 Aralık 2004 tarihine kadar endekslenmesi, bu tarihten sonra oluşan girişlerin ise nominal değerlerden taşınmasıyla hesaplanmıştır.

2.3 Konsolidasyon esasları

Konsolide finansal tablolar aşağıda belirtilen esaslara göre 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan ana ortaklık Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ve Bağlı Ortaklısı Isparta Elektrik Üretim A.Ş. (hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılmıştır) hesaplarını içerir. Konsolidasyon kapsamına dahil edilen şirketin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, KGK tarafından yayınlanan Finansal Raporlama Standartları’na uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından, gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Konsolidasyona dahil edilmiş Bağlı Ortaklığun net varlıklarındaki ana ortaklık dışı azınlık payları şirketin öz sermayesi içinde ayrı bir kalem olarak yer almaktadır.

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay ve etkin ortaklık oranları (%) aşağıda gösterilmiştir.

Bağlı ortaklıklar	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Doğrudan ve dolaylı pay (%)	Etkin ortaklık payı (%)	Doğrudan ve dolaylı pay (%)	Etkin ortaklık payı (%)
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99	99	99	99

2.4 Karşılaştırmalı bilgiler

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TMS/TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren döneme ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır.

Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA ERAŞ ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Cari döneme ilişkin önemli gelişmeler

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19 salgından dolayı, Şirket sahip olduğu “Utopia World Otel” normalde Mart ayında açılış yaparken, açılışı zorunlu olarak ertelemiştir, 8 Temmuz 2020 tarihinde açılabilemiştir. Bu yüzden yılın ilk 6 ayı Turizm sektörü ile ilgili ciro oluşmamıştır.

Bu süreçte, COVID-19'un Grup'un faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Grup yönetimi tarafından alınmıştır.

COVID-19 etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceğini, ne kadar yayılabilceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup; etkilerin şiddeti ve süresi netleşikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkanı söz konusu olabilecektir.

Bununla birlikte, 30 Haziran 2020 tarihli ara dönem konsolide finansal tabloları hazırlanırken COVID-19 salgınının olası etkileri değerlendirilmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmiştir.

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 bölümünde 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 oluşturmaması,
- (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 ortaklılarından Isparta Elektrik Üretim A.Ş.' nin HES gelirlerinden oluşmaktadır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA ERAŞ ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

1 Ocak- 30 Haziran 2020	Turizm	Elektrik Üretimi	Toplam
Satış Gelirleri	331.071	3.689.590	4.020.661
Satışların Maliyeti	(6.108.270)	(1.485.534)	(7.593.804)
BRÜT KAR/ZARAR	(5.777.199)	2.204.056	(3.573.143)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(187.735)		(187.735)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.002.724)	(57.717)	(2.060.441)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	91.529	1.718	93.247
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(305.764)	(75.256)	(381.020)
FAALİYET KARI/ZARARI	(8.181.893)	2.072.801	(6.109.092)
Finansal Gelirler	17.315.422	9.353	17.324.775
Finansal Giderler (-)	(44.411.623)		(44.411.623)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI /ZARARI	(35.278.094)	2.082.154	(33.195.940)

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)
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
Finansal Gelirler	4.704.000	12.969	4.716.969
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)

NOT 4 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Kasa	30.06.2020	31.12.2019
TL	294	33.026
EURO	89	31.522
USD	--	36.999
GBP	--	194
Toplam	383	101.741

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Banka	30.06.2020	31.12.2019
Vadesiz Banka Hesapları	5.245.211	1.173.714
--TL	3.529.956	422.515
--EURO	1.226.393	333.409
--USD	488.239	417.264
--GBP	--	-
--CHF	623	526
Vadeli Banka Hesapları	--	1.516.688
--TL	--	-
--EURO	--	1.516.688
--USD	--	-
Toplam	5.245.211	2.690.402
 Diğer Hazır Değerler	 30.06.2020	 31.12.2019
Diğer Hazır Değerler	--	351.246
	--	351.246
TOPLAM	5.245.594	3.143.390

NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30.06.2020	31.12.2019
Bankalardan Bloke Mevduat Alacakları	3.958.961	3.704.238
Toplam	3.958.961	3.704.238

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	30.06.2020	31.12.2019
Diğer Finansal Yükümlülükler	7.923	33.256
Toplam	7.923	33.256

(*) Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar (No:22) dipnotunda açıklandığı üzere kredi yükümlülükleri 30.06.2020 döneminde satış amaçlı sınıflandırılan duran varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler olarak sınıflandırılmıştır. Sınıflama öncesi, kredilerin ödeme ve vade görünümü aşağıdaki şekildedir.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA ERAŞ ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Kısa Vadeli Banka Kredileri (300) + (303)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Banka Kredileri/TL	TL	21.926.316	1.768.811	21.926.316	1.768.811	9,63	12,44
Banka Kredileri/AVRO	EURO	2.350.000	5.787.546	18.678.159	38.490.652	5,42	6,27
TOPLAM				40.604.475	40.259.463		

Uzun Vadeli Banka Kredileri (400)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Banka Kredileri/TL	TL	7.221.920	2.181.358	7.221.920	2.181.358	9,00	12,44
Banka Kredileri/AVRO	EURO	13.150.000	13.150.000	104.518.211	87.455.390	5,42	6,27
TOPLAM				111.740.131	89.636.748		

30.06.2020 tarihi itibariyle döviz cinsinden alınan kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

Uzun Vadeli Krediler (400)

VADE YILI	AVRO	TL KARŞILIĞI	BANKA ADI
2020	2.350.000 EUR	18.114.270	ODEABANK
2021	2.500.000 EUR	19.270.500	ODEABANK
2022	2.600.000 EUR	20.041.320	ODEABANK
2023	2.750.000 EUR	21.197.550	ODEABANK
2024	2.900.000 EUR	22.353.780	ODEABANK
2025	2.400.000 EUR	18.499.680	ODEABANK
TOPLAM	15.500.000 EUR	119.477.100	

NOT 7 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.06.2020	31.12.2019
Verilen Sipariş Avansları	--	155.153
Gelecek Aylara Ait Giderler	--	266.479
Toplam	--	421.632
	30.06.2020	31.12.2019
Verilen Sipariş Avansları	--	461.706
Gelecek Aylara Ait Giderler	--	--
Toplam	--	461.706
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	30.06.2020	31.12.2019
Gelecek Aylara Ait Gelirler	--	52.404
Alınan Sipariş Avansları*	--	110.773
Toplam	--	163.177

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler	30.06.2020	31.12.2019
Gelecek Aylara Ait Gelirler	--	14.133
Alınan Sipariş Avansları	--	--
Toplam	--	14.133

NOT 8 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.06.2020	31.12.2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar (*)	999	733.430
Alacak Senetleri	164.213	169.614
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	(69.091)	(9.464)
Şüpheli Alacaklar	8.354.938	8.353.721
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	(8.354.940)	(8.353.720)
	96.119	893.581

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.06.2020	31.12.2019
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar (*)	1.500.268	863.980
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	--	444.781
Borç Senetleri	--	--
Borç Senetleri Reeskontu(-)	(19.188)	(27.955)
Diğer Ticari Borçlar	231.486	--
	1.712.566	1.280.806

(*)Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar (No:22) dipnotunda açıklandığı üzere Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlardan ilgili olanlar 30.06.2020 döneminde satış amaçlı sınıflandırılan duran varlık gruplarına ilişkin varlıklar olarak sınıflandırılmıştır

NOT 9 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar	30.06.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	20.758.752	17.824.128
Verilen Depozito Ve Teminatlar (İlişkili Olmayan Taraf.)	380.702	372.023
Diğer Çeşitli Alacaklar (İlişkili Olmayan Taraf.)	161.964	161.373
Diğer Alacaklar Reeskontu	(75.825)	--
İş Avansları	1.809.551	--
Personel Avansları	31.938	--
	23.067.082	18.357.524

Diğer Uzun Vadeli Alacaklar	30.06.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3.496.428	5.178.961
Verilen Depozito Ve Teminatlar	45.044	98.598
	3.541.472	5.277.559

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA ERA DÖNEME AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Diğer Kısa Vadeli Borçlar	30.06.2020	31.12.2019
İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar	--	30.310
Diğer Çeşitli Borçlar	508	22.981
	508	53.291

NOT 10 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30.06.2020 itibarıyle bulunmamaktadır. (31.12.2019 itibarıyle bulunmamaktadır.)

NOT 11 – İŞTIRAKLER İŞ ORTAKLIKLARI VE BAĞLI ORTAKLIKLARDAN YATIRIMLAR

	Hisse Oranı	30.06.2020	31.12.2019
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
Zedur İnşaat Turizm Ticaret Ltd.Şti.(**)	94,50%	9.450.250	9.450.25
Toplam		14.876.811	14.876.811

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

NOT 12– YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Maliyetler	1.01.2020	İlaveler	Çııklar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik*	30.06.2020
Arazi ve Arsalar		--	--	--	--	--
Binalar	464.946					464.946
	464.946					464.946

Maliyetler	1.01.2019	İlaveler	Çııklar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik*	31.12.2019
Arazi ve Arsalar	--	--	--	--	--	--
Binalar	464.946	--	--	--	--	464.946
	464.946	--	--	--	--	464.946

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

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 13 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren yıl içindeki maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyetler	1.01.2020	İlaveler	Çııklar	Transfer	Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)	30.06.2020
Arazi ve Arsalar	17.027.040	--	--	--	--	17.027.040
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	7.244.432	151.900	--	--	--	7.396.332
Binalar	1.500.000	--	--	--	--	1.500.000
Makine, tesis ve cihazlar	6.989.596	--	--	--	--	6.989.596
Taşıtlar	216.888	--	--	--	--	216.888
Demirbaşlar	1.744.635	--	--	--	1.675.992	3.420.627
Yapılmakta Olan Yatırımlar	111.051	5.538.831	--	--	(5.649.882)	--
Utopya World Otel Değer Artışı (**)	--	--	--	--	--	--
Çukurçayı HES Değer Artışı (***)	30.029.125	--	--	--	--	30.029.125
	64.862.767	5.690.731	--	--	(3.973.890)	66.579.608

Birikmiş Amortismanlar	1.01.2020	İlaveler	Çııklar	Transfer	Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)	30.06.2020
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	2.738.220	181.215	--	--	--	2.919.435
Binalar	(19.366)	15.000	--	--	--	(4.366)
Makine, tesis ve cihazlar	6.895.470	10.391	--	--	--	6.905.861
Taşıtlar	293.879	17.000	--	--	--	310.879
Demirbaşlar	1.181.577	101.110	--	--	--	1.282.687
Yeniden Değerleme Amortismanları	1.853.482	358.739	--	--	--	2.212.221
	12.943.262	683.455	--	--	--	13.626.717
Net Kayıtlı Değeri	51.919.505	5.007.276	--	--	(3.973.890)	52.952.884

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
AÇIKLAYICI NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

31.12.2019 tarihinde sona eren yıl içindeki maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyetler	1.01.2019	İlaveler	Çıktılar	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	Çıktılar	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

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

(**) Firma 31.12.2018 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye Utopia World Oteli değerletmiş ve otelin değerini 250.000.000 TL olarak takdir etmiştir.

(***) Firma 31.12.2018 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye Çukurçay Hes santralini değerletmiştir. Piyasa Değeri 35.640.000,00 TL tespit edilmiştir.

(****) Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar (No:22) dipnotunda açıklandığı üzere Maddi Duran Varlıklarından ilgili olanlar 30.6.2020 döneminde satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar olarak sınıflandırılmıştır.

NOT 14 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Haklar	555.600	--	--	--	--	555.600
Özel Maliyetler	--	346463	(16.970)	--	--	329.493
Diger Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	68.263	--	--	--	119.598
	606.935	414.726	(16.970)	--	--	1.004.691

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2020	İlaveler	Çııklar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	30.06.2020
Haklar	510.833	18.501	--	--	--	529.334
Özel Maliyetler	--	2.445	(9.755)	--	--	(7.310)
Diger Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	--	--	--	--	51.335
	562.168	20.946	(9.755)	--	--	573.359
Net Kayıtlı Değeri	44.767	393.780	(7.215)	--	--	431.332

Maliyetler	01.01.2019	İlaveler	Çııklar	Transfer	Değişiklik(*)	31.12.2019
Haklar	555.600	-	-	-	-	555.600
Diger Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	-	51.335
	606.935	-	-	-	-	606.935

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2019	İlaveler	Çııklar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.12.2019
Haklar	(473.830)	(37.003)	-	-	-	(510.833)
Diger Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(51.335)	-	-	-	-	(51.335)
	(525.165)	(37.003)	-	-	-	(562.168)
Net Kayıtlı Değeri	81.770	(37.003)	-	-	-	44.767

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 15 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</u>	31.12.2020	31.12.2019
Personelle Borçlar	14.875	63.640
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	--	23.685
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	--	10.904
	14.875	98.228

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</u>	30.06.2020	31.12.2019
	19.159	--
	19.159	--

<u>Kıdem Tazminatı Hareket Tablosu</u>	30.06.2020	31.12.2019
Açılış Bakiyesi(*)	2.930.452	2.379.726
Hizmet Gideri	436.621	645.403
Faiz Gideri	175.827	362.790
Dönem İçi İptal/Ödemeler	(113.785)	(453.785)
Aktüeryal Fark	(95.191)	(3.681)
Kapanış Bakiyesi(**)	2.953.159	2.930.452
Vergi Etkisi	--	(810)
Net Aktüeryal Kayıp/Kazanç	380.764	(2.871)

NOT 16 – TAAHHÜTLER KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

30.06.2020						
Açıklama	İpotek Derecesi	İpotek 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 €	
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						253.300.000 TL

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

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

30.06.2020							
Cinsi	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	süreli	Eximbank Kredi Teminatı	EURO	22.651.140 TL	Odeabank	Odeabank Ankara Kurumsal
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	İpoteğin Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpoteğin 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

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

31.12.2019							
Cinsi	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	süreli	Eximbank Kredi Teminatı	EURO	29.387.475 TL	Odeabank	Odeabank Ankara Kurumsal
TL Cinsinden Toplam					33.590.073 TL		

NOT 17 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	30.06.2020	31.12.2019
Gelir Tahakkukları	2.798.159	--
Devreden KDV	1.920.518	90.045
İş Avansları	--	27.887
Personel Avansları	--	1.270
	4.718.677	119.202
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	30.06.2020	31.12.2019
Gider Tahakkukları*	435.892	--
Odenecek Vergi ve Fonlar	44.976	--
Diger Vergiler	--	6.351
	480.868	6.351
Kısa Vadeli Karşılıklar	30.06.2020	31.12.2019
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19.159	--
	19.159	--

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)**NOT 18 - ÖZKAYNAKLAR****A-Ödenmiş Sermaye**

	%	30.06.2020
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
Süheyyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısıم	40,00%	10.000.000
SERMAYE	100	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	1,60%	400.000
Süheyyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE	100	25.000.000

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	30.06.2020	31.12.2019
	12.174.427	12.174.427
SERMAYE	12.174.427	12.174.427

C-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları

	30.06.2020	31.12.2019
Utopia World Otel Yeniden Değerleme(*)	200.992.218	204.278.513
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	(20.099.222)	(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
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	180.892.996	180.892.996

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

	30.06.2020	31.12.2019
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	16.487.127	16.386.931
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	(1.648.713)	(1.638.692)
Kurumlar Vergisi Etkisi	--	--
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	(358.739)	(717.477)
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	(35.874)	71.748
Çukurçay HES Yeniden Değerleme		14.102.510
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	14.443.801	14.766.667
Duran Varlık Değer Artış Fonu	195.336.797	194.995.506

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

	30.06.2020	31.12.2019
	(519.614)	(666.172)
	(519.614)	(666.172)

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

	30.06.2020	31.12.2019
	475.955	146.558
	475.955	146.558

TOPLAM	195.293.138	194.475.892
---------------	--------------------	--------------------

F-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	30.06.2020	31.12.2019
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.597	243.597
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	--	--
243.597	243.597	

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrırlırlar. Birinci tertip yedek akçe, toplamı yeniden değerlenmiş ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaşana kadar, yasal finansal tablolardaki net karın % 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler, yeniden değerlenmiş 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.

H- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyle hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30.06.2020	31.12.2019
Dönem Başı Bakiyesi	335.874	308.417
Konsolidasyondan Çıkış	--	(18.428)
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	15.904	45.886
Dönem Sonu Bakiyesi	351.778	335.875

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

NOT.19 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Personel Giderleri	119.511	199.166	37.310	118.324
Reklam Giderleri	15.016	547.264	276	499.771
Konaklama Giderleri	5.664	3.004	-	3.004
Diğer Giderler	47.544	31.793	25.342	6.335
Ofis Giderleri	-	-	10.185	-
Seyahat Giderleri			5.357	
Toplam	187.735	781.228	78.470	627.434

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	221.524	222.748	29.170	129.454
Amortisman Giderleri	104.068	105.811	49.513	51.220
Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri	27.716	25.157	465	13.476
Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	190.102	241.792	--	213.792
Personel Giderleri	797.542	615.509	473.721	365.510
Elektrik, Isınma ve Haberleşme Giderleri	25.840	--	23.257	--
Komisyon Giderleri	95.803	--		--
Sigorta Giderleri	14.087	--	12.017	--
Kira Giderleri	35.407	--	20.254	--
Temsil, Ağrlama Giderleri	3.244	--		--
Motorlu Taşıt Giderleri	60.602	--	10.890	--
Diğer Giderler	484.506	1.607.380	231.300	1.107.027
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	--	--	82.120	--
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	--	--	3.710	--
Ofis giderleri	--	--	39.946	--
Bakım ve onarım giderleri	--	--	18.666	--
Akaryakıt Gideri	--	--	15.620	--
Toplam	2.060.441	2.818.397	1.010.649	1.880.479

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT.20 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Sigorta Gelirleri	--	1.415.847	-	1.250.671
Komisyon Gelirleri	--	--	-	--
Maddi Duran Varlık Satış Karı	--	--	-	--
Diğer Gelir ve Karlar	9.230	134.145	-	134.145
Konusu Kalmayan Karşılıklar	--	294.566	482.043	294.566
Reeskont Faiz Gelirleri	84.017	-	-	-
Diğer Çeşitli Devlet Teşvikleri	-	-	147.717	-
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	93.247	1.844.558	629.760	1.679.382

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	--	--	-	--
Komisyon Giderleri	--	--	-	--
Karşılık Giderleri	1.217	(975.618)	(86.697)	230.701
Önceki Dönem Gider ve Zararları	--	(200)	-	--
Diğer Gider ve Zararlar	232.320	(163.203)	175.827	(90.614)
Reeskont Faiz Giderleri	147.483	--	-	-
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	381.020	(1.139.021)	89.130	140.085

NOT.21 FİNANSAL GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Faiz Gelirleri	1.256.023	1.370.415	639.686	571.086
Kur Farkı Geliri	16.067.036	2.678.913	7.368.156	1.250.528
Reeskont Faiz Gelirleri	1.716	667.641	14.052	229.493
Finansal Gelirler Toplami	17.324.775	4.716.969	8.021.894	2.051.108

	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2019
Kur Farkı Gideri	39.926.133	(19.357.567)	18.253.294	(8.552.495)
Reeskont Faiz Giderleri	--	(448.079)	348.579	3.433
Finansman Giderleri	4.485.490	(6.472.158)	7.054.051	(3.939.179)
Banka Faiz Gideri			590.215	
Finansal Giderler Toplami	44.411.623	(26.277.804)	26.246.139	(12.488.241)

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 22 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

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.

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 Müdürlüğü'ne iletiliği 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),
- gibi şartların yerine getirilmesiyle birlikte TFRS 5 kapsamında "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar" sınıflaması yapılmıştır.

Satışan konu duran varlık; Utopia World Hotel binası, işletmesinde kullanılan tüm tesis makine ve cihazları, araçları, demirbaşları olup ilgili satışa konu duran varlıklar 01.11.2019 tarihi itibarıyle "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 toplantıda 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.

a- Satış Amaçlı Sınıflandırılan Maddi Duran Varlıklar

Maliyetler	30.06.2020	31.12.2019
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
Taşitlar	1.303.367	1.303.367
Demirbaşlar	24.874.247	25.134.425
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	209.238.263	209.238.263
	284.650.202	284.910.380

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Birikmiş Amortismanlar	30.06.2020	31.12.2019
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	19.141.529	19.170.327
Yeniden Değerleme Amortismanları	8.611.189	8.611.189
	43.885.687	43.914.485
Net Kayıtlı Değeri	240.764.515	240.995.895

b-Satış Amaçlı Sınıflandırılan Diğer Varlıklar

	30.06.2020	31.12.2019
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	35.637.252	30.309.877
Stoklar	3.123.098	1.448.353
Verilen Sipariş Avansları	80.390.023	61.723.243
Peşin Ödenmiş Giderler	870.185	--
Kasa	45.253	--
Yapılmakta Olan Yatırımlar	5.649.882	--
	125.715.693	93.481.473
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlıklar Toplamı	366.906.885	334.477.368

c-Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Grup. İlişkin Yük.	30.06.2020	31.12.2019
Taraflara Ticari Borçlar	5.100.293	5.275.275
Banka Kredileri	152.344.607	129.896.211
Personelle Borçlar	462.961	570.101
Alınan Sipariş Avansları	223.379.559	173.011.989
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vad.Karşılıklar	158.666	363.739
Gider Tahakkukları	1.474.501	1.893.828
Borç Senetleri Reeskontu	--	-165.734
Diğer borç ve Gider karşılıkları	--	118.090
Kıdem Tazminat Karşılığı	2.953.160	2.930.452
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18.438.887	18.438.887
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks.Vergi Yük.	3.000.423	--
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık İliş Yükümlülük Toplamı	407.313.056	333.164.190

NOT 23 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Grup, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20'den %22'ye çıkarılmıştır.

Söz konusu kanun kapsamında, 30 Haziran 2020 tarihli konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2019, 2020 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile hesaplanmıştır.

Türkiye'de vergi mevzuatı, ana ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında hesaplanmıştır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenmeye ve vergi hesapları revize edilebilmektedir

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Cari dönem kurumlar vergisi	552.832	--
Eksi: peşin ödenen kurumlar vergisi	-291.644	382.666
Toplam	261.188	382.666

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve bilanço tarihi itibarıyla yürürlükteki etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	30.06.2020	31.12.2019	30.06.2020	31.12.2019
Reeskont Faiz Giderleri	--	--	--	--
Şüpheli Alacak Karşılıkları	--	--	--	--
Reeskont Faiz Gelirleri	(103.210)	(27.955)	(22.706)	(6.150)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	399.968	(399.968)	87.993	87.993
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	63.286	--	13.923	--
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	--	--	--	--
Yeniden Değerleme Amortisman	(639.422)	(1.853.482)	(140.673)	185.348
Çukurçay Hes Değer Artışı(*)	(13.649.602)	30.029.125	(3.002.913)	(3.002.913)
Gelir Tahakkuku(**)	--	--	--	--
Diğer	89.686	--	19.731	--
Toplam	(13.839.293)	27.747.720	(3.044.644)	(2.735.721)

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

NOT.24 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	30.06.2020	31.12.2019
Net Dönem Karı / Zararı	(34.073.600)	(5.137.225)
Her biri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	(1,36)	(0,20)

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT.25 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALAR

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler

	30.06.2020	31.12.2019
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	170.190	779.316
Toplam	170.190	779.316

1 Ocak - 30 Haziran 2020

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
Ortaklar								
Zekai Dursun	-	13.668.761	-	-	-	-	-	-
Ayşe Gül Karaca	-	1.552.489	-	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	4.383.306	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	58.420	-	-	-	-	-	-
Didem Petakkaya	-	38.152	-	-	-	-	-	-
Zedur İns.Turz.Ltd.Şti		1.057.625						
Isparta Elektrik Üretim A.ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş	-	-	-	-	-	-	-	-
Ort.	-	20.758.752	-	-	-	-	-	-

1 Ocak - 31 Aralık 2019

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan	Ticari	olmayan
Ortaklar								
Zekai Dursun	-	12.489.662	-	-	-	30.310	-	-
Nejat Recai Dursun	-	2.957.966	-	-	-	-	-	-
Aysegül Dursun Karaca	-	1.194.275	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	54.323	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	35.476	-	-	-	-	-	-
İş Ortaklıklar								
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.	-	1.092.426	-	-	-	-	-	-
Isparta	-	-	-	-	-	-	-	-
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş	-	-	-	-	444.781	-	-	-
Ort.	-	17.824.128	-	-	444.781	30.310	-	-

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

1 Ocak - 30 Haziran 2020

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	-	-	947.527	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	193.221	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	100.947	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	4.097	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	2.675	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş.	-	-	-	-	-	-	-	-
İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
			1.248.467					

1 Ocak - 31 Aralık 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	-	-	1.615.421	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	534.834	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	525.784	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	6.377	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	4.152	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş.	-	-	-	-	-	-	-	-
İş Ort.	-	-	2.686.568					

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

NOT 26 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN DÜZYEYİ

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyle yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir.

30.06.2020	USD	EURO	TL Karşılığı
1.Ticari alacaklar	24.820	4.570.503	35.400.175
2a.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları dahil)	71.885	673.926	5.686.609
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	218.250	9.401.628	73.962.934
3.Diğer	--	--	--
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	314.955	14.646.057	115.049.718
5.Ticari Alacaklar	--	--	--
6a.Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--
6b.Parasal Olmayan Finansa Varlıklar	--	--	--
7.Diğer	--	--	--
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--
9.Toplam Varlıklar(4+8)	314.955	14.646.057	115.049.718
10.Ticari Borçlar	224.364	4.018	1.566.112
11.Finansal Yükümlülükler	--	2.832.508	21.833.541
12a.Parasal Olan Diğer Yük.	--	--	--
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	42.820	1.389.570	11.004.065
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	267.184	4.226.095	34.403.718
14.Ticari Borçlar	--	-	--
15.Finansal Yükümlülükler	--	13.150.000	101.362.830
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	-	--
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	18.108.035	139.580.357
17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	31.258.035	240.943.187
18.Toplam Yükümlülükler (13+17)	267.184	35.484.131	275.346.905
19.Bilanco dışı Türev araçlarının NetVarlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--
19a.Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--
19b.Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--
20.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	47.770	(20.838.074)	(160.297.187)
21.Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yük) Pozisyonu	(127.659)	(10.742.097)	(83.675.699)

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

31.12.2019	USD	EUR	CHF	GBP	TL Karşılığı
1.Ticari Alacaklar	24.820	4.635.889	--	--	30.978.878
2. Finansal Varlıklar	76.477	637.087	86	25	4.691.972
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	76.477	637.087	86	25	4.691.972
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--	--
3.Diğer	218.250	8.152.089	10.800	--	55.578.537
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	319.547	13.425.065	10.886	25	91.249.387
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)	319.547	13.425.065	10.886	25	91.249.387
10.Ticari Borçlar	42.820	17.234.623	--	--	114.874.943
11.Finansal Yükümlülükler	--	5.787.546	--	--	38.490.652
12.Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	42.820	23.022.169	--	--	153.365.595
14.Ticari Borçlar	--	--	--	--	--
15.Finansal Yükümlülükler	--	13.150.000	--	--	87.455.390
16.Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	13.150.000	--	--	87.455.390
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	42.820	36.172.169	--	--	240.820.985
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)	276.726	(22.747.104)	10.886	25	(149.571.598)
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	276.726	(22.747.104)	10.886	25	(149.571.598)
22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--	--
23.Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--	--
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	--	--	--	--	--

NOT 27 – FİNANSAL ARAÇLAR

A-SERMAYE RİSK YÖNETİMİ

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

Sirket'in sermaye yapısı Not 6' 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.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

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

Şirket, sermeye yeterliliğini net borç/özsermeye 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 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla konsolide net borç/öz kaynak oranları aşağıdaki gibidir:

	30.06.2020	31.12.2019
Toplam finansal borç	--	1.401.658
Nakit ve nakit benzerleri (-)	5.245.594	3.143.390
Net finansal borç	(5.245.594)	(1.741.732)
Öz kaynaklar	63.391.560	96.967.884
Net finansal borç/ öz kaynak oranı	(0,08)	(0,02)

B-FİNANSAL RİSK YÖNETİMİNDEKİ 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-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.

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 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyle 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;

30.06.2020: 16.029.719 TL

31.12.2019: 14.957.155 TL, daha düşük/yüksek olacaktır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

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

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem		30.06.2020		31.12.2019
		Kar/Zarar		Kar/Zarar
ANA PARALAR ÜZERİNDEN HESAPLANAN YUKUMLULUKLER		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net yükümlülüğü		32.685	(32.685)	164.381
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		--	--	--
3-ABD Doları Net Etki (1+2)		32.685	(32.685)	164.381
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		--	--	
4-Avro net yükümlülüğü		(16.062.404)	16.062.404	(15.128.189)
5-Avro riskinden korunan kısım (-)		--	--	--
6- Avro Net Etki (4+5)		(16.062.404)	16.062.404	(15.128.189)
CHF kurunun %10 değişmesi halinde:		--	--	
7-CHF net varlık/yükümlülüğü		--	--	6.633
8-CHF riskinden korunan kısım (-)		--	--	--
9-CHF Net Etki (7+8)		--	--	6.633
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		--	--	
10-GBP net varlık/yükümlülüğü		--	--	19
11-GBP riskinden korunan kısım (-)		--	--	
12-GBP Net Etki (10+11)		--	--	
13-TL etkisi (kurdan etkilenmez)		--	--	
TOPLAM (3+6+9+10+12)		(16.029.719)	16.029.719	(14.957.155)
				14.957.155

Kredi ve Tahsilat Riski Yönetimi

Şirket'in kredi ve tahsilat riski temel olarak alacaklarına ilişkindir. Bilançoda gösterilen tutar Şirket yönetiminin önceki tecrübe ve cari ekonomik şartlara bağlı olarak tahmin ettiği şüpheli alacaklar düşündükten 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.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyle maruz kalınan kredi riskleri

Finansal araç türleri itibarıyle maruz kalınan kredi riskleri: 30.06.2020	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf
Raporlama tarihi itibarıyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)		--	--	--
-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)	--	--	--	--
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)	--	8.354.938	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	(8.354.938)	--	--
-Net değerin teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	--	--	--	--
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
-Net değerin teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	--	--	--	--
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	--	--	--	--

Finansal araç türleri itibarıyle maruz kalınan kredi riskleri: 31.12.2019	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf
Raporlama tarihi itibarıyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	--	31.043.307	23.003.089	631.993
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	-	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	--	31.043.307	23.003.089	631.993
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)	--	--	--	--

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir.)

-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	--	--	--	--
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	8.353.721	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	(8.353.721)	--	--
-Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	--	--	--	--
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--
-Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
-Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	--	--	--	--

30.06.2020 tarihi itibarıyle vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşılandırma analizi aşağıdaki gibidir.

Alacaklar

30.06.2020	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	--	--
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	--	--
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	2.867.950	(2.867.950)
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	5.485.771	(5.486.988)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	--	--
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--
	8.353.721	(8.354.938)

31.12.2019 tarihi itibarıyle vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşılandırma analizi aşağıdaki gibidir.

Alacaklar

31.12.2019	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	8.353.721	(8.353.721)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	--	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--
	8.353.721	(8.353.721)

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

30.06.2020						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıktılar Toplamları (=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	152.340.586	152.340.586	--	1.733.290	150.607.297	--
Banka kredileri vadeleri belli değil	4.020	4.020	4.020	--	--	--
Finansal kiralama yükümlülükleri	--	--	--	--	--	--
Ticari borçlar	6.153.308	6.153.308	57.684	6.095.624	--	--
Diğer borçlar	105.268	105.268	105.268	--	--	--

30.06.2020						
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıktılar Toplamları (=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	152.340.586	152.340.586	--	1.733.290	150.607.297	--
Banka kredileri vadeleri belli değil	4.020	4.020	4.020	--	--	--
Finansal kiralama yükümlülükleri	--	--	--	--	--	--
Ticari borçlar	6.153.308	6.153.308	57.684	6.095.624	--	--
Diğer borçlar	105.268	105.268	105.268	--	--	--

31.12.2019						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıktılar Toplamları (=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	129.646.468	129.646.468	38.276.431	1.733.290	89.636.748	-
Banka kredileri vadeleri belli değil	249.702	249.702	249.702	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	6.535.875	6.535.875	5.314.705	1.221.170	-	-
Diğer borçlar	803.254	803.254	33.256	769.998	-	-

31.12.2019						
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıktılar Toplamları (=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	129.646.468	129.646.468	38.276.431	1.733.290	89.636.748	-
Banka kredileri vadeleri belli değil	249.702	249.702	249.702	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	6.535.875	6.535.875	5.314.705	1.221.170	-	-
Diğer borçlar	803.254	803.254	33.256	769.998	-	-

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

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

Dipnot 22 de belirtildiği üzere Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlık “Utopya World Hotel” in Cumhurbaşkanlığı izin süreci devam etmektedir.

NOT 29 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

COVID-19 salgından dolayı, Şirket'in sahip olduğu “Utopia World Otel” normalde Mart ayında açılış yaparken, açılışı zorunlu olarak ertelemiş, 8 Temmuz 2020 tarihinde açılabilmiştir.