

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

**1 Ocak – 31 Mart 2018 Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar**

İçindekiler

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	8
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİNESASLAR	11
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	16
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16
NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA	17
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR	18
NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR	18
NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	19
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	20
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	20
NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	20
NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	21
NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR	21
NOT 14 ŞEREFİYE	22
NOT 15 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	23
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	24
NOT 17 ÖZKAYNAKLAR	25
NOT 18 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER	26
NOT 19 FİNANSAL GELİRLER	27
NOT 20 FİNANSAL GİDERLER	27
NOT 21 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ	27
NOT 22 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	28
NOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI	29
NOT 24 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI (DEVAMI)	29
NOT 25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	31
NOT 26 FİNANSAL ARAÇLAR	32

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

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 1 Ocak-31 Mart 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	44.092.604	40.356.168
Finansal Yatırımlar		2.307.255	4.786.389
Ticari Alacaklar		0	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8	14.171.852	14.839.062
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	5.000.000	1.600.000
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		9.171.852	13.239.062
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar			
Diğer Alacaklar		19.015.066	18.051.186
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	18.823.768	17.781.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	191.298	269.897
Türev Araçlar		0	0
Stoklar		3.721.816	874.024
Canlı Varlıklar		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler		3.373.554	1.382.354
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		139	486
Diğer Dönen Varlıklar		1.502.922	422.667
ARA TOPLAM		44.092.604	40.356.168
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar.	6	265.601.678	260.346.912
Ticari Alacaklar		14.876.811	5.426.561
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar.			
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar.			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar.			
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar.			
Diğer Alacaklar		70.817	70.817
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.			
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	9	70.817	70.817
Türev Araçlar			
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar			
Canlı Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	790.226	1.775.483
Maddi Duran Varlıklar	13	245.564.117	250.307.553
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		109.341	551.979
Şerefiye	14	0	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		109.341	118.591
Peşin Ödenmiş Giderler.		4.190.363	2.214.519
Ertelenmiş Vergi Varlığı		0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM VARLIKLAR		309.694.280	300.703.080

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

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Referansları	Cari Dönem 1 Ocak-31 Mart 2018	Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		105.748.381	87.250.091
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	12.961.774	15.710.214
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	37.438.699	34.947.849
Diğer Finansal Yükümlülükler	8	0	0
Ticari Borçlar		13.516.635	9.111.246
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	457.781	457.781
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	13.058.854	8.653.465
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.705.057	4.509.640
Diğer Borçlar		296.081	36.732
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	273.408	17.549
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	22.673	19.182
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler		31.080.324	17.338.702
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			
Kısa Vadeli Karşılıklar			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar			
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	6.749.812	5.595.708
ARA TOPLAM		105.748.381	87.250.091
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Yükümlülükler		112.888.177	106.693.125
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	91.674.826	85.430.376
Diğer Finansal Yükümlülükler.	8	0	0
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar.			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar			
Diğer Borçlar			
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar.			
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar.			
Türev Araçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Ertelenmiş Gelirler.	7	32.989	20.828
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.797.450	1.751.617
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.797.450	1.751.617
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	19.382.912	19.490.304
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0

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

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak-31 Mart 2018	Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017
ÖZKAYNAKLAR		91.057.722	106.759.865
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		90.768.597	105.997.082
Ödenmiş Sermaye	18	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			
Geri Alınmış Paylar (-)	18	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	18	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		165.578.740	166.015.852
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	18	(135.126)	(562.638)
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Duran Varlık Değer Artış Fonu	18	165.713.866	166.578.490
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	18	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	18	(95.804.965)	(74.436.932)
Net Dönem Karı/Zararı	18	(16.423.202)	(22.999.863)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		289.125	762.783
TOPLAM KAYNAKLAR		309.694.280	300.703.080

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

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	Referansları	Cari Dönem 1 Ocak-31 Mart 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Mart 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		2.081.797	1.575.169
Satışların Maliyeti (-)		(6.229.820)	(3.598.926)
BRÜT KAR/ZARAR		(4.148.023)	(2.023.757)
Genel Yönetim Giderleri (-)	19	(761.294)	(652.397)
Pazarlama Giderleri (-)	19	(311.063)	(170.472)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	19		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		218.669	597.672
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(668.934)	(361.665)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(5.670.644)	(2.610.619)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI			
Finansman Gelirleri	21	1.384.301	1.445.046
Finansman Giderleri (-)	22	(12.351.769)	(8.455.330)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(16.638.112)	(9.620.903)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri			
Dönem Vergi Gideri/Geliri		219.967	14.703
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	23	-	-
		219.967	14.703
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(16.418.145)	(9.606.200)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI			
DÖNEM KARI/ZARARI		(16.418.145)	(9.606.200)
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		5.057	(4.357)
Ana Ortaklık Payları		(16.423.202)	(9.601.843)
		(16.418.145)	(9.606.200)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		(0,66)	(1,23)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç			
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç			
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç			

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

DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
Dipnot Referansları	Cari Dönem 1 Ocak-31 Mart 2018	Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Mart 2017
DÖNEM KARI/ZARARI	(16.418.145)	(9.606.200)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	407.025	176.419
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	13	
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	13	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	13	176.419
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	-97.425	
Dönem Vergi Gideri/Geliri		
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-97.425	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		
Yabancı Para Çevirim Farkları		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		
Dönem Vergi Gideri/Geliri		
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		
DİĞER KAPSAMLI GELİR	407.025	176.419
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(16.011.120)	(9.429.781)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:	(16.011.120)	(9.429.781)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	5.057	(4.351)
Ana Ortaklık Payları	(16.016.177)	(9.425.430)

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

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

Sunum Para Birimi	TL		
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide		
		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
	Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)		
	İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	3.598.166	11.709
	Dönem Karı (Zararı)	-16.418.145	-9.606.200
	Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-16.418.145	-9.606.200
	Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	5.742.946	6.998.256
13	Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	2.311.180	1.108.801
	Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14.904	0
	Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14.904	0
	Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	-804.583	329.458
	Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	-804.583	0
	Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	-4.835.204	412.109
21-22	Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	-4.518.545	0
21-22	Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	-150.682	0
	Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	263.506	0
	Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	-429.483	0
21-22	Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	9.742.706	5.047.183
23	Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	-103.762	16.750
13	Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	-143.568	83.955
	Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	-438.727	0
	İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	14.273.365	2.955.102
8	Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	667.210	-870.756
8	İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-3.400.000	0
8	İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	4.067.210	0
9	Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	-1.121.078	690.996
9	İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-1.042.479	0
9	İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-78.599	0
	Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-2.847.792	1.509.860
	Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-1.981.949	
8	Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	4.405.389	1.736.727
8	İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	0	

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

8	İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	4.405.389	
8	Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	255.858	-111.725
8	İlişkili Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	255.858	
23	Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	13.741.621	
16	İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	1.154.104	
	Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	1.154.104	
	Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	3.598.166	347.158
	Ödenen Faiz	0	-335.449
	YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	-1.896.546	-3.395.754
13	Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	206.000	89.002
13	Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	206.000	89.002
13	Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-2.102.546	-1.109.546
13	Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-2.102.546	-1.109.546
	Ödenen Faiz	0	-2.375.210
	FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	-4.180.754	3.658.746
	Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	3.130.240	6.995.889
	Kredilerden Nakit Girişleri	3.130.240	6.995.889
	Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-7162.437	-3.255.116
	Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-7.162.437	0
	Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	0	-27.397
	Ödenen Faiz	-345.929	0
	Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	197.372	-54.630
	YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	-2.479.134	274.701
	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	-2.479.134	274.701
4	DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4.786.389	650.635
4	DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	2.307.255	925.336
Sunum Para Birimi	TL		
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide	2.307.255	925.336

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Duran Varlık Değer Artış Fonu	Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye	25.000.000		12.147.427	(257.485)	128.189.358	243.597	45.001.977	30.842.934	89.504.987	736.356	90.241.343
1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye	25.000.000		12.174.427	(257.485)	128.189.358	243.597	(45.001.977)	(30.842.934)	89.504.987	736.356	90.241.343
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	176.413	-	-	-	(9.601.843)	(9.425.430)	(4.351)	(9.429.781)
Net Dönem Karı/Zararı								(9.601.843)	(9.601.843)	-4.351	(9.606.200)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				176.413					-	6	176.419
Transferler							(30.842.934)	30.842.934	-		
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış											-
31 Mart 2017 itibarıyla bakiye	25.000.000	-	12.174.427	-81.072	128.189.358	243.597	-75.844.911	-9.601.843	80.079.557	732.005	80.811.562
1 Ocak 2018 itibarıyla bakiye	25.000.000	-	12.174.427	-562.638	166.578.490	243.597	-74.436.932	-22.999.863	105.997.082	762.783	106.759.865
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				407.025	-	-			407.025		407.025
Net Dönem Karı/Zararı								-16.423.202	-16.016.177	5.057	-16.011.120
Transferler					-864.624		-22.135.239	22.999.863	-		-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış				20.487			767.206		787.693	-478.715	308.978
31 Mart 2018 itibarıyla bakiye	25.000.000	-	12.174.427	-135.126	165.713.866	243.597	-95.804.965	-16.423.202	90.768.597	289.125	91.057.722

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

NOT1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirketin, 31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

	%	31.03.2018
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000
	%	31.12.2017
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun Karaca	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

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

Dönemler	Ortalama Toplam
31.03.2018	195
31.12.2017	149

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

Grup Ana Ortaklığının Faaliyet Alanları

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

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

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

Bağlı Ortaklıklar

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş.dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 31.03.2018 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	31.03.2018		31.12.2017	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	Menejerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği	10.000.000	94,5	10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	10.000.000	99

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

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti., İlkbahar Mahallesi Konrad Adenaur Caddesi No:79/10 Çankaya/ANKARA adresinde faaliyet göstermektedir. Şirketin ana faaliyet konusu turizm seyahat acenteliği işi yapmaktır.

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. gayri faal hale geldiğinden dolayı nakit akışı sağlayamayacağı değerlendirilmiş 31.03.2018 tarihi itibari ile ve sonraki konsolide finansal tablolardan çıkartılmıştır.

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

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

01 Ocak- 31 Mart 2018 dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 09 Mayıs 2018 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirme hakkına sahiptir.

NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİNESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

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

Şirket, 31 Mart 2018 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34, "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(devamı)

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özetolarahazırlamakta serbestirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayitercihetmiştir.

Şirket'in ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olanaçıklamave dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihli finansal tablolarıileberaberokunmalıdır.

Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan ve iştirakleri muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansaltablolarınınhazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Konsolide özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket'in fonksiyonel para birimiTL'dir ve31Mart2018 tarihinde sona eren ara döneme ait konsolide özet finansal tablolar ("TL") olarak sunulmuştur.

2.1.2. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal TablolarınDüzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan vefinansaltablolarınıSPKTebliğhükümlerineuygunolarakhazırlayanşirketleriçin,1Ocak2005tarihindenitiba reneçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005tarihindenitibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde FinansalRaporlama"Standardı ("TMS 29")uygulanmamıştır.

2.1.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal TablolarınDüzeltilmesi

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

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

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilendeğişiklikler veyorumlar:

TFRS9,"Finansal araçlar";1Ocak2018tarihindeveyabutarihensonrabaşlayanyıllıkraporlamadönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar veyükümlülüklerinsınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmaktaolan,gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelinideiçermektedir.

TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonrabaşlayanyıllıkraporlamadönemlerindegeçerlidir.Amerika'daKabulGörmüşMuhasebeStandartlarıileyapılanuyumçalışması sonucuyarıyıkanyenistandarhasılatınfinansalraporlamasınıvefinansaltablolarınıtopl am gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayıamaçlamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

TFRS15, “Müşterisözleşmelerindenhasılat” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler leedim(performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asıl midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her birini yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçişle ilgili ek pratik tedbirler dahiletmiştir.

- **TFRS 4, “Sigorta sözleşmeleri” standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya butarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS4’de yapılan değişikliksigortaşirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

Sigorta sözleşmeleritanzimedentüm şirketlereyenisigortasözleşmeleristandardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zarardamuhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılınakadargеçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan TMS 39, ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirmeyapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bugayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Budeğişim kanıtlarladesteklenmelidir.

TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya butarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin birmiktari kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS2’ ninesaslarınabiristisnagetirerek, bu ödülün tamamını özkaynağa dayalıymışçasınaişlem görmesini gerektirmektedir.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya butarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

TFRS1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS7, TMS19 ve TFRS10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının kaldırılmasıdır.
TMS28, “İştiraklerdeki ve iştirakliklerindeki yatırımlar”; bir iştirak yada iştirakliğin ingerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

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

TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablodışı bırakılmasonucudoğurmadandeğiştirildiğinde, ortaya çıkabilecek kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu düzenlemektedir. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’dan farklı olarak strümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar’daki değişiklikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetim tabiiyatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(Devamı)

TFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya butarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlik olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilip olup olmadığı bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesiyada ideal alınabilir vergi hesaplamasının belirlirli bir kaleminde hiledilip edilmediğiyle ilgili vergi kanununda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergiendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

TFRS 17, “Sigorta sözleşmeleri”; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, halihazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ü yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile ilgili katılmı özelliğinesahip yatırımsözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temeldendeğiştirecektir.

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

TFRS 3, “İşletme Birleşmeleri”, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer. TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez. TMS 12, “Gelir Vergileri”, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir. TMS 23, “Borçlanma Maliyetleri”, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanımave satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

TMS 19 ‘Çalışanlara Sağlanan Faydalar’, planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmelere aşağıdaki değişiklikler gerektirir:

Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması; Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak zarar damuhasabeleştirme, yadavari tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması,

• Grup, UMS 21 ‘Kur Değişimlerinin Etkileri’ standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel olan para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır.

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Döviz Türü	31.03.2018		31.12.2017	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	3,9489	3.9461	3.7719	3.7692
AVRO	4,8673	4.8639	4.5155	4.5124
GBP	5,5385	5.5346	5.0803	5.0767

• UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir.

Aşağıda 31 Mart 2018 tarihi itibariyle Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acent. Y. Yapım Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

31.03.2018 itibariyle yoktur.

NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2018	31.12.2017
Kasa	219.896	43.100
TL	195.607	225.715
EURO	7.199	225.048
USD	17.091	361
GBP	-	305
Banka Hesapları	2.070.293	4.530.937
Vadesiz Banka Hesapları	2.053.643	4.530.354
TL	428.983	4.513.704
EURO	1.347.030	3.040.084
USD	277.006	1.199.698
GBP	-	273.339
CHF	624	-
Vadeli Banka Hesapları	16.650	582
TL	16.650	16.650
USD	-	-
Diğer Hazır Değerler	17.065	30.319
Diğer Menkul Kıymetler	-	-
Toplam	2.307.255	4.786.389

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.
NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

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

1 Ocak- 31 Mart 2018					
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	855.002	-	1.226.795	-	2.081.797
Satışların Maliyeti(-)	(5.507.396)	-	(722.424)	-	(6.229.820)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(4.652.394)	-	504.371	-	(4.148.023)
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	(4.652.394)	-	504.371	-	(4.148.023)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(311.063)	-	-	-	(311.063)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(746.252)	-	(15.042)	-	(761.294)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	218.669	-	-	-	218.669
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(658.726)	-	(10.208)	-	(668.934)
FAALİYET KARI/ZARARI	(6.149.766)	-	479.121	-	(5.670.645)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	1.370.300	-	14.002	-	1.384.302
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(12.349.017)	-	(2.752)	-	(12.351.769)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(17.128.483)	-	490.371	-	(16.638.112)

1 Ocak- 31 Mart 2017					
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	836.219	6.200	738.950	(6.200)	1.575.169
Satışların Maliyeti(-)	(3.153.409)	-	(445.517)	-	(3.598.926)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(2.317.190)	6.200	293.432	(6.200)	(2.023.757)
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	(2.317.190)	6.200	293.432	(6.200)	(2.023.757)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(170.472)	-	-	-	(170.472)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(580.946)	(66.598)	(11.053)	6.200	(652.397)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	593.171	3.711	791	-	597.672
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(361.220)	(337)	(108)	-	(361.665)
FAALİYET KARI/ZARARI	(2.836.657)	(57.025)	283.062	-	(2.610.619)
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	1.435.958	6.481	2.607	-	1.445.046
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(8.359.412)	(94.877)	(1.041)	-	(8.455.330)
SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(9.760.111)	(145.421)	284.628	-	(9.620.903)

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

Yoktur. (31.12.2017 yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	Hisse Oranı %	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	46.562	46.561
Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	50%	0	0
Çağ 1 Yapı İnş.turz.MadencilikTic ve San. A.Ş.	19%	5.380.000	5.380.000
Toplam		5.426.562	5.426.561

(*) Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığının mali tablolarındaki değeri önemlilik derecesi dikkate alınarak özkaynak yöntemine göre konsolide edilmemiş, finansal tablolarda “finansal yatırımlar” içerisinde raporlanmıştır.

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

NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	12.961.774	15.710.214
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri	37.438.699	34.947.849
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0
Toplam	50.400.473	50.658.063
	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Uzun Vadeli Borçlanmalar		
Banka Kredileri	91.674.826	85.430.376
Diğer Finansal Yükümlülükler		
TOPLAM	91.674.826	85.430.376

Kısa Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Banka Kredileri/TL	TL	7.828.204	13.636.302	7.828.204	13.636.302	15,96%	15,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	7.691.882	7.447.027	37.438.699	33.627.051	0,00%	7,18%
Banka Kredileri/USD	USD	1.300.000	900.000	5.133.570	3.394.710	6,00%	6,00%
	TOPLAM			50.400.473	50.658.063		

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

Uzun Vadeli Banka Kredileri:

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Banka Kredileri/TL	TL	5.280.251	5.280.251	5.280.251	5.280.251	9,33%	9,33%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	17.750.000	17.750.000	86.394.575	80.150.125	7,20%	7,20%
Banka Kredileri/USD	USD	0	0	0	0	0,00%	0,00%
	TOPLAM			91.674.826	85.430.376		

31.03.2018 tarihi itibarıyla döviz cinsinden alınan kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

Uzun Vadeli Krediler

<u>VADE YILI</u>	<u>AVRO</u>	<u>TL KARŞILIĞI</u>	<u>BANKA ADI</u>
2019	2.250.000	10.951.425	ODEABANK
2020	2.350.000	11.438.155	ODEABANK
2021	2.500.000	12.168.250	ODEABANK
2022	2.600.000	12.654.980	ODEABANK
2023	2.750.000	13.385.075	ODEABANK
2024	2.900.000	14.115.170	ODEABANK
2025	2.400.000	11.681.520	ODEABANK
TOPLAM	17.750.000	86.394.575	

U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri

<u>VADE YILI</u>	<u>DÖVİZ</u>	<u>TL KARŞILIĞI</u>	<u>BANKA ADI</u>
2018	2.000.000 EUR	9.734.600,00 TL	ODEABANK
2018	321.667 EUR	1.565.648,22 TL	EXIMBANK
2018	186.500 EUR	907.751,45 TL	EXIMBANK
2018	264.000 EUR	1.284.967,20 TL	EXIMBANK
2018	2.250.000 EUR	10.951.425,00 TL	EXIMBANK
2018	2.000.000 EUR	9.734.600,00 TL	EXIMBANK
2018	412.775 EUR	2.009.099,76 TL	EXIMBANK
2018	-	1.250.607,50 TL	VAKIF BANK
TOPLAM	7.434.942 EUR	37.438.699,13	

NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	2.514.040	2.631.351
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5.000.000	1.600.000
Alacak Senetleri	6.757.081	10.689.562
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-99.269	-81.851
Şüpheli Alacaklar	2.759.533	2.908.084
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-2.759.533	-2.908.084
	14.171.852	14.839.062

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ticari Borçlar	6.789.980	3.259.559
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	457.782	457.782
Borç Senetleri	6.648.167	5.559.343
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-379.417	-165.570
Diğer Ticari Borçlar	125	132
	13.516.637	9.111.246

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

NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

<u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	18.823.768	17.781.289
Verilen Depozito ve Teminatlar	30.204	30.240
Vergi Dairesinden Alacaklar	494	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	161.094	239.657
	19.015.560	18.051.186

<u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0
Verilen Depozito ve Teminatlar	70.817	70.817
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	0	0
	70.817	70.817

<u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(*)	273.408	17.549
Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
Diğer Çeşitli Borçlar	22.673	19.182
	296.081	36.731

NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Verilen Sipariş Avansları	2.464.739	1.305.446
Gelecek Aylara Ait Giderler	908.815	76.908
	3.373.554	1.382.354

<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Verilen Sipariş Avansları	4.189.625	2.206.024
Gelecek Yıllara Ait Giderler	738	8.495
	4.190.363	2.214.519

NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. 31.03.2018 yoktur.

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

NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2018	İlaveler	Cıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.03.2018
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	-985.257	0
Binalar	790.226	-	-	-	-	790.226
	1.775.483	0	0	0		790.226

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

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

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

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

NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	01.01.2018	İlaveler	Cıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(***)	31.03.2018
Arazi ve Arsalar	3.902.775	-	-	-	-3.896.775	6.000
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13.485.624	277.500	-	-	-	13.763.124
Binalar	38.841.840	-	-	-	-572.935	38.268.905
Makine, tesis ve cihazlar	7.863.055	-	-	-	-14.218	7.848.837
Taşıtlar	1.604.223	-	-225.143	-	-131.055	1.248.025
Demirbaşlar	21.238.652	1.825.046	-7.398	-	-71.768	22.984.533
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.571.622	-	-	-	-	1.571.622
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	171.816.635	-	-	-	-	171.816.635
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	27.981.617	-	-	-	-	27.981.617
	288.306.043	2.102.546	-232.541	0	-4.686.752	285.489.297

Birikmiş Amortismanlar	01.01.2018	İlaveler	Cıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik (***)	31.03.2018
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	4.968.847	222.557	-	-	-	5.191.404
Binalar	8.186.007	264.469	-	-	-63.023	8.387.453
Makine, tesis ve cihazlar	6.843.542	199.596	-	-	-	7.043.138
Taşıtlar	957.529	62.567	-163.178	-	-99.468	757.449
Demirbaşlar	14.796.763	599.504	-	-	-58.824	15.337.443
Yeniden Değerleme Amortismanları	2.245.804	962.487	-	-	-	3.208.291
	37.998.493	2.311.180	-163.178	0	-221.316	39.925.179
Net Kayıtlı Değeri	250.307.550	-208.634	-69.363	0	-4.465.436	245.564.119

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon Değişiklik (***)</u>	<u>31.12.2017</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	4.079.872	888.975	-	-	-	4.968.847
Binalar	7.201.094	986.814	-1.901	-	-	8.186.007
Makine, tesis ve cihazlar	6.000.413	843.129	-	-	-	6.843.542
Taşıtlar	900.430	234.979	-177.880	-	-	957.529
Demirbaşlar	13.172.038	1.624.725	-	-	-	14.796.763
Yeniden Değerleme Amortismanları		2.245.804	-	-	-	2.245.804
	31.353.848	6.824.426	-179.781	0	0	37.998.493
Net Kayıtlı Değeri	198.643.608	52.170.232	-506.287	0	0	250.307.553

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

(**) Firma 30.06.2017 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye değerletmiştir. Piyasa Değeri 34.500.000,00 TL tespit edilmiş, bu tutardan birikmiş amortisman ve 20.226.049 (önceki dönemlerde hesaplanan değer artışı) düşülmüş 7.755.568 TL değer artışı olmak üzere toplam 27.981.617 TL değer artışı hesaplanmış ertelenmiş vergisi düşülerek diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmıştır.

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

NOT 14 ŞEREFİYE

	31.03.2018	31.12.2017
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	0	433.388
Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi	0	0
	0	433.388

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

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

NOT 15 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.03.2018						
Açıklama	İpotek Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	30.04.2015	Otel	250.000.000	250.000.000
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1. Der.	Kredi Tem.	03.11.2011	Daire	400.000	0
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	03.11.2011	Daire	1.000.000	1.000.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	05.12.2006	Dükkan	500.000	500.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	23.06.2008	Dükkan	300.000	300.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Der	Kredi Tem.	18.08.2011	Dükkan	500.000	500.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	500.000	500.000
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	250.000	0
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1. Der.	Kredi Tem.	06.10.2006	Arsa	800.000	800.000
TL Cinsinden Toplam					253.600.000 TL	

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

31.03.2018							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar Bankası	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	13.07.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	40.000 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	13.05.2016	süresiz	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	TL	71.691 TL	Odeabank	Akdeniz Elektrik Üretim A.Ş.
Teminat Mektubu	22.02.2012	süresiz	Turizm Acenta Kuruluş Teminatı	TL	7.000 TL	İş Bankası	Kültür ve Turizm Bakanlığı
Teminat Mektubu	22.02.2017	süresiz	SGK BORÇLARI	TL	600.000 TL	Odeabank	Antalya SGK İl Müdürlüğü
TL Cinsinden Toplam					4.259.598 TL		

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

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

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

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

NOT16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	31.03.2018	31.12.2017
Gelir Tahakkukları	0	0
Devreden KDV	1.375.793	297.096
İş Avansları	67.920	65.389
Personel Avansları	59.208	60.182
	1.502.922	422.667
Uzun Vadeli Diğer Varlıklar	31.03.2018	31.12.2017
Peşin Ödenen Vergiler	0	0
	0	0
Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	31.03.2018	31.12.2017
Gider Tahakkukları (*)	6.650.984	5.502.150
Diğer Vergiler	98.828	11.198
Alınan Sipariş Avansları (**)	0	82.360
	6.749.812	5.595.708

(*) 2017 yılı orman ciro bedeli bu hesapta izlenmiştir.

(**) Alınan Sipariş Avansları 2017 yılında Ertelenmiş Gelirler Dipnotunda takip edilmiştir.

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.
NOT 17 ÖZKAYNAKLAR

A-Ödenmiş Sermaye	%	31.03.2018
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

	%	31.12.2017
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	31.03.2018	31.12.2017
	12.174.427	12.174.427
SERMAYE	12.174.427	12.174.427

C-Geri Alınmış Paylar	31.03.2018	31.12.2017
	0	0
SERMAYE	0	0

D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	31.03.2018	31.12.2017
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	169.989.361	171.816.637
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelemiş Vergi Etkisi	-16.998.936	-10.826.564
Kurumlar Vergisi Etkisi	0	-6.355.100
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-783.118	-1.827.276
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelemiş Vergisi	78.311	182.728
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	152.285.618	152.990.425

	31.03.2018	31.12.2017
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	15.097.851	15.512.194
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	-1.509.785	-1.159.510
Kurumlar Vergisi Etkisi	0	-391.709
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-177.575	-414.343
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelemiş Vergisi	17.757	41.434
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	13.428.248	13.588.066

E-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp	31.03.2018	31.12.2017
	-173.239	-703.297
	-173.239	-703.297

F-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi	31.03.2018	31.12.2017
	38.113	140.659
	38.113	140.659

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

** 7061 sayılı kanunla gayri menkul satış istisnası %75 ten %50 ye indirilmiş olup kurumlar vergisi %10 olarak hesaplanmıştır. Ayrıca, firma yeniden değerlendirilmiş tutarlar üzerinden amortisman ayırmış, yeniden değerlendirme bedeli ertelenmiş vergi etkisi netlenmiş olarak geçmiş yıl karlarına aktarılmıştır.

G-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	31.03.2018	31.12.2017
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.597	243.589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	0	0
Toplam	243.597	243.589

H-NET KAR/ZARAR

	31.03.2018	31.12.2017
Önceki Dönem Karı/Zararı	-97.436.795	75.844.941
Azınlık payındaki değişim	0	0
Kurumlar Vergisi Etkisi	0	-613.245
Yeniden Değerleme Fonu Amortismanı	864.624	2.021.254
Konsolidasyondan Çıkış	767.206	-
Dönem Karı/Zararı	-16.423.202	22.999.863
Toplam Kar/Zarar	-112.228.167	97.436.795

I- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.03.2018	31.12.2017
Dönem Başı Bakiyesi	762.783	736.356
Azınlık Paylarındaki Değişim (*)	0	0
Kurumlar Vergisi Etkisi	0	-6.347
Yeniden Değerleme Amortismanı	0	-3.767
Konsolidasyondan Çıkış	-478.715	0
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	5.057	36.541
Dönem Sonu Bakiyesi	289.125	762.783

NOT 18DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Sigorta Gelirleri	0	0
Komisyon Gelirleri	0	0
Maddi Duran Varlık Satış Karı	143.568	0
Diğer Gelir ve Karlar	75.101	557.868
Konusu Kalmayan Karşılıklar	0	39.804

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	218.669	597.672
	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	0	0
Komisyon Giderleri	0	0
Karşılık Giderleri	-582.656	-330.958
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-10.208	-16.232
Diğer Gider ve Zararlar	-76.070	-14.475
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	-668.934	-361.665

NOT 19 FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Faiz Gelirleri	462.013	341.390
Kur Farkı Geliri	492.805	697.488
Reeskont Faiz Gelirleri	429.483	405.628
Menkul Kıymet Satış Karı	0	0
Finansal Gelirler Toplamı	1.384.301	1.445.046

NOT 20 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Kur Farkı Gideri	-10.235.511	-5.744.672
Reeskont Faiz Giderleri	-263.506	-335.449
Finansman Giderleri	-1.852.752	-2.375.210
Finansal Giderler Toplamı	-12.351.769	-8.455.330

NOT 21 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ

31 Aralık 2017 ve 31 Mart 2018 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018	31.12.2017
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	139	486
Toplam	139	486

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	31.03.2018	31.12.2017
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi	216.337	(206.904)

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

Toplam Vergi Geliri / Gideri **216.337** **(206.904)**

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibarıyla dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018	31.12.2017
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-15.823.843	-19.507.217
İlaveler(+)	103.156	779.944
İndirimler(-)	182.749	637.150
Mali Kar/Zarar	-15.903.436	-19.364.423
Kullanılan Mali Zararlar(-)	0	0
Yatırım İndirimi(-)	0	0
Vergi Matrahı	0	0
Vergi Oranı	22%	20%
Vergi Karşılık Tutarı	0	0

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Kur Farkı Geliri/Gideri	0	0	0	0
Reeskont Faiz Giderleri	99.269	81.851	21.839	16.370
Şüpheli Alacak Karşılıkları	-1.552.105	-1.672.201	341.463	334.440
Reeskont Faiz Gelirleri	-379.417	-165.570	-83.472	-33.114
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	1.976.005	2.176.917	-434.721	-435.383
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	1.797.450	1.751.617	395.439	350.323
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	171.816.637	171.816.637	-17.181.664	-17.181.664
Yeniden Değerleme Amortisman	3.208.291	-2.245.804	320.829	224.580
ÇukurçayHes Değer Artışı(*)	27.981.617	27.981.617	-2.798.162	-2.798.162
Diğer	161.528	161.528	35.536	32.306
Toplam	205.109.275	199.886.592	-19.382.912	-19.490.304

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

	31.12.2017	31.12.2017
Dönem Başı	-19.490.304	-7.160.132
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	219.967	206.904
Vergi Kanunlarında ki Değişiklik	0	-7.366.402
Konsolidasyondan Çıkış	-15.150	0
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	-97.425	-5.170.674
Toplam	-19.382.912	19.490.304

NOT 22 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.03.2018	31.12.2017
Net Dönem Karı / Zararı	-16.410.331	23.032.881

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	-0,66	0,92

NOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler

	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	63.138	235.124
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Pay bazlı ödemeler	-	-
	<u>63.138</u>	<u>235.124</u>

NOT 24 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI (DEVAMI)

	1 Ocak - 31 Mart 2018							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	6.155.840	-	-	-	10.115	-	-
Nejat Recai Dursun	-	3.013.681	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	3.512.699	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	25.197	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Zedurİnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.	-	937.390	-	-	-	263.293	-	-
Çağ 1 Yapı	-	5.178.961	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	5.000.000	-	-	-	457.781	-	-	-
	5.000.000	18.823.768	-	-	457.781	273.408	-	-

	1 Ocak - 31 Mart 2018							
	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Diğer
İlişkili taraflarla ticari işlemler								
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	-	215.205	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	130.009	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	114.974	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	901	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2018 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	-	-	461.089	-	-	-	-	-
1 Ocak - 31 Aralık 2017								
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	5.603.264	-	-	-	17.549	-	-
Nejat Recai Dursun	-	4.131.428	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	2.843.340	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	24.296	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	1.600.000	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	5.178.961	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	457.781	-	-	-
	1.600.000	17.781.289	-	-	457.781	17.549	-	-

1 Ocak - 31 Aralık 2017								
İlişkili taraflarla ticari işlemler	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet satışları	Diğer
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	-	1.012.829	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	278.597	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun Karaca	-	-	304.775	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	3.200	-	-	-	-	-
Zeynep Didem Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	1.599.400	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 25 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	31.03.2018				31.12.2017			
		ABD Doları	Avro	CHF		ABD Doları	Avro	CHF	
1.Ticari Alacaklar	2.056.593	130.356	316.773	-	11.751.489	1.231.525	1.573.757	-	
2. Finansal Varlıklar	1.648.944	74.479	278.230	151	3.206.370	72.548	649.351	151	
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	1.648.944	74.479	278.230	151	3.206.370	72.548	649.351	151	
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.Diğer	-	-	-	-	10.800	-	-	10.800	
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	3.705.538	204.835	595.003	151	14.968.659	1.304.073	2.223.108	151	
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	
7.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	
9.Toplam Varlıklar (4+8)	3.705.538	204.835	595.003	151	14.968.659	1.304.073	2.223.108	151	
10.Ticari Borçlar	26.672.810	5.238.180	1.230.202	-	15.507.581	3.401.923	592.596	-	
11.Finansal Yükümlülükler	41.321.662	1.300.000	7.434.942	-	37.902.667	900.000	7.642.112	-	
12.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	67.994.472	6.538.180	8.665.144	-	53.410.247	4.301.923	8.234.708	-	
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	
15.Finansal Yükümlülükler	86.394.575	-	17.750.000	-	80.150.125	-	17.750.000	-	
16.Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	86.394.575	-	17.750.000	-	80.150.125	-	17.750.000	-	
18.Toplam Yükümlülükler(13+17)	154.389.047	6.538.180	26.415.144	-	133.560.372	4.301.923	25.984.708	-	
19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)	0	0	0	0	0	0	0	0	
20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(150.683.509)	(6.333.345)	(25.820.140)	151	-118.591.713	-2.997.850	-23.761.600	151,00	
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(150.683.509)	(6.333.345)	(25.820.140)	151	-118.602.513	-2.997.850	-23.761.600	151,000	
22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	
23.Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	
24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 26 FİNANSAL ARAÇLAR

A-Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

	31.03.2018	31.12.2017
Toplam Borçlar	218.636.558	193.943.216
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	2.307.255	4.786.389
Net Borç	216.329.303	189.156.827
Toplam Özkaynak	91.057.722	106.759.865
Net Borç/ özsermaye oranı	2,38	1,77

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

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

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

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

D.PİYASA RİSKİ

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

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

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

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

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

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31.03.2018	31.12.2017
Sabit faizli finansal araçlar	100.380.190	136.088.439
Finansal varlıkları		
Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	100.380.190	136.088.439
Değişken faizli finansal araçlar	38.222.278	0
Finansal varlıklar	0	0
Finansal yükümlülükler	38.222.278	0
Toplam Varlıklar	0	0
Toplam Yükümlülükler	138.602.468	136.088.439

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu

	31.03.2018		31.12.2017	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-630.126	630.126	-974.493	974.493
Avro	0	0	-1.584	1.584
Usd	-9.600	9.600		
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-639.726	639.726	-976.077	976.077
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	-182.694	182.694	-101.207	101.207
Avro	-113.102	113.102	-199.134	199.134
Usd	-13.579	13.579	-22.631	22.631
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	-309.374	309.374	-322.971	322.971
Toplam	-949.100	949.100	-1.299.048	1.299.048

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

Kur Riski Yönetimi

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

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda % 10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı;

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu
Cari Dönem

	31.03.2018	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net yükümlülüğü	(2.500.975)	2.500.975
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(2.500.975)	2.500.975
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net yükümlülüğü	(12.567.437)	12.567.437
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(12.567.437)	12.567.437
CHF kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-CHF net varlık/yükümlülüğü	62	(62)
8-CHF riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	62	(62)
TOPLAM (3+6+9)	(15.068.349)	15.068.349

Önceki Dönem

	31.12.2017	
	Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.130.759)	1.130.759
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.130.759)	1.130.759
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(10.729.550)	10.729.550
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(10.729.550)	10.729.550
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(11.860.309)	11.806.309

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf
31.03.2018				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	5.000.000	9.171.852	18.823.768	262.115
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	5.000.000	9.171.852	18.823.768	262.115
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.759.533	-	2.759.533
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2.759.533)	-	(2.759.533)
-Net değerinin teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
-Net değerinin teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-

	Alacaklar			
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar	
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf
31.12.2017				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	1.600.000	13.157.211	17.344.843	269.861
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	1.600.000	13.157.211	17.344.843	269.861
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.908.084	-	2.908.084
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2.908.084)	-	(2.908.084)
-Net değerinin teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
-Net değerinin teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-

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

31.03.2018 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.03.2018	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş		
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş		
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	2.759.533	(2.759.533)
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.976.000	(1.976.000)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş		
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

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

31.12.2017	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	2.908.084	(2.908.084)
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.976.000	(1.976.000)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-

Vadeler	Defter Değeri	31.03.2018 Sözleşme Uyarınca				
		Nakit Çıktılar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri vadeleri belli		104.636.600	-	12.961.774	91.674.826	
Banka kredileri vadeleri belli değil		-	-	-	-	
Finansal kiralama yükümlülükleri		-	-	-	-	
Ticari borçlar		13.516.511	2.544.142	3.931.371	91.674.826	
Diğer borçlar						
Vadeler	Defter Değeri	31.03.2018 Beklenen				
		Nakit Çıktılar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli		104.636.600	-	12.961.774	91.674.826	
Banka kredileri vadeleri belli değil		-	-	-	-	
Finansal kiralama yükümlülükleri		-	-	-	-	
Ticari borçlar		13.516.511	2.544.142	3.931.371	91.674.826	
Diğer borçlar						

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

Vadeler	Defter Değeri	31.12.2017 Sözleşme Uyarınca				
		Nakit Çıktılar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri vadeleri belli	101.140.589	101.140.589	585.667	15.124.546	85.430.376	-
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	9.111.113	9.111.113	3.455.273	5.655.840	-	-
Diğer borçlar	36.732	36.732	36.732	-	-	-

Vadeler	Defter Değeri	31.12.2017 Beklenen				
		Nakit Çıktılar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	101.140.589	101.140.589	585.667	15.124.546	85.430.376	-
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-	-	-	-	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	9.111.113	9.111.113	3.455.273	5.655.840	-	-
Diğer borçlar	36.732	36.732	36.732	-	-	-