

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

### **UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİC. A.Ş.**

#### ***Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor***

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş. ve Bağlı Ortaklıklarının 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

#### ***Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu***

Şirket yönetimi, konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tablolar hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

#### ***Görüşün Dayanağı***

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dâhil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi, risk değerlendirmelerini yaparken şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacını taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari doneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Maddi Duran Varlıklar ve Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p>Maddi duran varlıklar kalemine ilişkin açıklamaları 18 numaralı dipnotta yer almaktadır. Grup'un konsolide finansal tablolarında, maddi duran varlıklar kalemlerinde raporlanan Otel Hidroelektrik Santrali, yeniden değerlendirilmiş tutarları üzerinden gösterilmektedir. Otel ve Hidroelektrik santralinin gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından lisanslanmış bağımsız değerlendirme şirketi uzmanları tarafından belirlenmiştir. Otel ve Hidroelektrik santralinin için yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihleri olan 30 Haziran 2017 tarihindeki gerçeğe uygun değerinden müteakip birikmiş amortisman tutarının indirilmesi suretiyle bulunmaktadır. Ayrıca bir bütün olarak maddi duran varlıklar Grup aktif büyüklüğünün %83'ünü (Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme aktif büyüklüğünün %63 ünü) oluşturmaktadır. Dolayısıyla, söz konusu maddi duran varlık kalemlerinin gözden geçirilmesi denetimimiz bakımından önemli bir konudur.</p>	<p>Yaptığımız denetim çalışmaları kapsamında, bağımsız değerlendirme şirketi uzmanları tarafından yapılan değerlendirme çalışmasının yeterliliği uzmanların elde ettiği bulguların ve vardığı sonuçların ihtiyaca uygunluğu ve makullüğü ile bu bulgu ve sonuçların diğer denetim kanıtlarıyla tutarlılığı; uzman çalışmasının önemli varsayım ve yöntemlerin kullanımını içermesi nedeniyle, bu varsayım ve yöntemlerin içinde bulunan şartlar altında ihtiyaca uygunluğu ve makullüğü; uzman çalışmasında, yapılan çalışma açısından önemli kaynak verilerin kullanılması nedeniyle, bu kaynak verilerin ihtiyaca uygunluğu, tamlığı ve doğruluğu gözden geçirilmiştir. Ayrıca duran varlıklara ilişkin tüm kalemler muhasebe kayıtlarında yer alan fatura vb. belgeler temin edilerek kontrol edilmiş ve bu varlıkların faydalı ömürleri gözden geçirilmiştir.</p>

<i>Hasılat</i>	<i>Konunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
<p>Hasılat: gelecekteki ekonomik faydaların işletme tarafından elde edilmesinin muhtemel olduğu, güvenilir olarak ölçülebildiği ve mülkiyete ait önemli risklerin ve getirilerin alıcıya devredildiği durumlarda muhasebeleştirilir.</p> <p>Grup yurtiçi ve yurtdışına yaptığı satışlarda önemli risk ve getirilerin alıcıya geçip geçmediğinin analizini yaparak hasılatı muhasebeleştirmektedir.</p> <p>Bu kapsamda, satışların hasılat olarak muhasebeleştirilme şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediğinin yanı sıra hasılatın doğru dönemde finansal tablolara yansıtılıp yansıtılmadığının belirlenmesi önemli düzeyde yönetim muhakemesi gerektirdiğinden bu konu</p>	<p>Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:</p> <p>Hasılatın muhasebeleştirilmesine yönelik Grup'un muhasebe politikasının uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>Hasılatın muhasebeleştirilme sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımı, uygulama ve işleyişlerinin etkinliği değerlendirilmiştir.</p> <p>Müşterilerle yapılan sözleşmelerdeki ticari koşullara ilişkin hükümler incelenerek; hasılatın finansal tablolara alınma zamanlaması değerlendirilmiştir.</p>

kilit denetim konularından biri olarak belirlemiştir.	Döneme ilişkin hasılat tutarının seviyesi analitik olarak incelenmiş ve finansal tablolarda yapılan açıklamaların yeterliliği değerlendirilmiştir.  Raporlama döneminden sonra yapılan satış ve iade kayıtları incelenmiş ve yüksek tutarlı ters kayıt ve iadelerin olup olmadığı sorgulanmıştır.
---	---

## Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Tic. A.Ş. ve Bağlı Ortaklıklarının 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

## Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398' inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 12 Mart 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- TTK'nın 402.maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Ankara, 12 Mart 2019

**Fahri Hikmet KÖKER**  
Sorumlu Denetçi



**Köker Yeminli Mali Müşavirlik  
ve Bağımsız Denetim A.Ş.**  
(Member Of AGN International)

**Yavuz Sultan Selim Bul.1730.Cad. No:23  
Beytepe-Çankaya/ANKARA**

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret  
Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları

1 Ocak – 31Aralık 2017 Hesap Dönemine Ait  
Konsolide Finansal Tablolar

## İçindekiler

FİNANSAL DURUM TABLOSU .....	1
KAR VEYA ZARAR TABLOSU .....	4
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	1
NAKİT AKIŞ TABLOSU DOLAYLI YÖNTEM.....	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....	4
NOT.1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	7
NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	9
2.2.1 Nakit ve Nakit Benzerleri .....	16
2.2.2 Finansal Yatırımlar .....	16
2.2.3 Ticari Alacaklar .....	16
2.2.4 Stoklar.....	17
2.2.5 Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar .....	17
2.2.6 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller .....	19
2.2.7 Şerefiye .....	20
2.2.8 Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi .....	20
2.2.9 Kiralamalar .....	21
2.2.10 Kıdem Tazminatı Karşılığı .....	21
2.2.11 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler .....	22
2.2.12 Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri/Giderleri .....	23
2.2.13 Borçlanma Maliyetleri.....	23
2.2.14 Hisse Başına Kazanç .....	23
2.2.15 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar .....	23
2.2.16 Finansal Araçlar .....	24
2.2.17 Finansal Risk Yöntemi .....	25
2.2.18 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar.....	26
2.2.19 Nakit Akım Tablosu .....	26
2.2.20 Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama.....	26
NOT.3: İŞLETME BİRLEŞMELERİ .....	29
NOT.4 İŞ ORTAKLIKLARI .....	29
NOT.5: FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA .....	29
NOT.6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	30
NOT.7 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	30
NOT.8 FİNANSAL BORÇLAR.....	31
NOT.9 ERTELENMİŞ GELİRLER .....	32
NOT.10-TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	32
NOT.11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	33
NOT.12 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR .....	33
NOT.13 STOKLAR.....	34
NOT.14 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	34
NOT.15 KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR .....	34
NOT.16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR .....	35

NOT.17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	35
NOT.18 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	35
NOT.19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	37
NOT.20 ŞEREFİYE.....	37
NOT.21 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR .....	37
NOT.23-23 TAAHHÜTLER,KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	37
NOT.24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	40
NOT.25 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	40
NOT.26 ÖZKAYNAKLAR.....	41
NOT 27 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	43
NOT.28 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA VE SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	43
NOT 29 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....	44
NOT 30– DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER .....	44
NOT.31 FİNANSAL GELİRLER .....	45
NOT.32 FİNANSAL GİDERLER .....	45
NOT 33 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER .....	45
NOT 34 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	45
NOT35–HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	47
NOT36–İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	47
NOT37–FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEY .....	50
NOT38- FİNANSALARAÇLAR .....	51
NOT.39- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	58
NOT.40- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR .....	58

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

**FİNANSAL DURUM TABLOSU**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017	Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		40.356.168	35.046.270
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	4.786.389	650.635
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	14.839.062	15.422.646
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10	1.600.000	2.000.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	13.239.062	13.422.646
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		18.051.186	13.515.415
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11	17.781.289	13.245.554
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	269.897	269.860
Türev Araçlar		0	0
Stoklar	13	874.024	2.932.820
Canlı Varlıklar		0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	14	1.382.354	2.027.154
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	12	486	436
Diğer Dönen Varlıklar	25	422.667	497.163
<b>ARA TOPLAM</b>		40.356.168	35.046.270
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			
<b>Duran Varlıklar</b>		260.346.912	209.201.856
Finansal Yatırımlar.	7	5.426.561	5.427.062
Ticari Alacaklar		0	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar.		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar.		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar.		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar.		0	0
Diğer Alacaklar	11	70.817	70.817
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.	11	70.817	70.817
Türev Araçlar		0	0
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar		0	0
Canlı Varlıklar		0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	1.775.483	1.775.483
Maddi Duran Varlıklar	18	250.307.553	198.643.611
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		551.979	588.982
Şerefiye	20	433.388	433.388
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	118.591	155.594
Peşin Ödenmiş Giderler.	14	2.214.519	2.695.902
Ertelenmiş Vergi Varlığı		0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		300.703.080	244.248.126

## FİNANSAL DURUM TABLOSU

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017	Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2016
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		87.250.091	72.043.636
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	15.710.214	22.621.227
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	34.947.849	8.121.886
Diğer Finansal Yükümlülükler	8	0	27.088
Ticari Borçlar	10	9.111.246	20.707.638
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10	457.781	497.176
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	8.653.465	20.210.462
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24	4.509.640	5.060.376
Diğer Borçlar	11	36.732	577.491
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11	17.549	187.914
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	19.182	389.577
Türev Araçlar		0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları		0	0
Ertelenmiş Gelirler	9	17.338.702	11.208.501
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	25	5.595.708	3.719.428
<b>ARA TOPLAM</b>		87.250.091	72.043.636
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		106.693.125	81.963.147
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	85.430.376	73.773.617
Diğer Finansal Yükümlülükler.	8	0	0
Ticari Borçlar		0	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar.		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar.		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar.		0	0
Türev Araçlar		0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları		0	0
Ertelenmiş Gelirler.	9	20.828	18.570
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.751.617	997.544
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15,24	1.751.617	997.544

## FİNANSAL DURUM TABLOSU

Dipnot

Bağımsız

Bağımsız



	Referansları	Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
		Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017	Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2016
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar		0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	19.490.304	7.160.132
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	13.285
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		106.759.865	90.241.343
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		105.997.082	89.504.987
Ödenmiş Sermaye	26	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları			
Geri Alınmış Paylar (-)	26	0	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	26	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		166.015.852	127.931.873
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	(562.638)	(257.485)
Diğer Kazanç/Kayıplar			
Duran Varlık Değer Artış Fonu	26	166.578.490	128.189.358
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	26	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	26	(74.436.932)	(45.001.977)
Net Dönem Karı/Zararı	26	(22.999.863)	(30.842.934)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	26	762.783	736.356
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>300.703.080</b>	<b>244.248.126</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE KAR ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

**KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

		<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017</b>	<b>Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2016</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	5	45.967.305	24.377.587
Satışların Maliyeti (-)	5	(39.031.623)	(26.553.743)
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		6.935.682	(2.176.156)
Genel Yönetim Giderleri (-)	28	(3.288.268)	(2.209.164)
Pazarlama Giderleri (-)	28	(4.184.988)	(3.434.033)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)			
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	3.687.052	2.213.504
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(1.443.509)	(654.289)
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		1.705.968	(6.260.138)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>			
Finansman Gelirleri	31	10.397.560	5.902.846
Finansman Giderleri (-)	32	(35.343.312)	(29.638.643)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		(23.239.785)	(29.995.936)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		206.904	(822.437)
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	34	206.904	(822.437)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		(23.032.881)	(30.818.373)
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>			
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		(23.032.881)	(30.818.373)
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	(33.018)	24.561
Ana Ortaklık Payları	26	(22.999.863)	(30.842.934)
		(23.032.881)	(30.818.373)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	35	(0,92)	(1,23)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç			
Sulandırılmış pay başına kazanç	42		
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç			
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç			

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

**DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

		<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>
	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2017</b>	<b>Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2016</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>(23.032.881)</b>	<b>(30.818.373)</b>
<b><i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i></b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		46.917.805	214.162
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	26	52.470.222	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	26	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	26	(381.744)	214.162
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		-5.170.673	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-5.170.673	-
		-	-
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		-	-
		-	-
		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>41.747.132</b>	<b>214.162</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>18.714.251</b>	<b>(30.604.211)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>		<b>23.036.404</b>	<b>(30.604.211)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	36.541	25.146
Ana Ortaklık Payları		22.999.863	(30.629.357)

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NAKİT AKIŞ TABLOSU DOLAYLI YÖNTEM**

Finansal Tablo Türü Dönem	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
<b>Raporlama Birimi</b>			
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		-42.062	11.186.062
Dönem Karı/Zararı		-23.032.881	-30.818.373
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		20.136.066	23.558.314
- Amortisman ve İtfa Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18-19	6.861.429	4.718.660
- Değer Düşüklüğü/İptali İle İlgili Düzeltmeler		189.939	0
- Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	15-24-30	637.991	405.492
- Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31-32	-4.073.448	477.163
- Faiz Gideri		-	-
- Faiz Geliri		-	-
- İştiraklerden Gelirler (net)		-	-
- Türev Araçlardan (karlar)/zararlar (net)		-	-
- Teşvik Gelirleri		-	-
- Finansal Yatırımlardan Temettü Geliri		-	-
- Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevirim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	31-32	18.451.594	17.441.960
- Pay Bazlı Ödemeler İle İlgili Düzeltmeler		-	-
- Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları İle İlgili Düzeltmeler	31-32	-	-
- İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-	-
- Vergi Gideri/Geliri İle İlgili Düzeltmeler	34	-206.904	822.437
- Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler	18-19	-425.891	-1.565.468
- Yatırım ya da Finansman Faal. Kayn. Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düz.		-	-
- Kar/Zarar Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-1.298.644	<b>1.258.070</b>
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>3.052.466</b>	<b>24.262.795</b>
- Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	13	-2.058.796	171.298
- Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-
- Diğer Dönen Varlıklar ve Yükümlülükler			
- Ödenen Kurumlar ve Gelir Vergileri			
- Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		500	0
- Ticari Alacaklar ve İlişkili Kuruluşlardan Alacaklar			
- Ticari Borçlar ve İlişkili Kuruluşlara Borçlar			
- Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	583.584	1.423.952
- Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklarda Artış/Azalış			
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	-4.535.771	7.008.070
- Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		1.126.183	0
- Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	10	-11.596.392	12.889.544
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-550.736	0
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	11	-540.760	541.034
- Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		6.132.459	0
- İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	24	14.492.195	2.228.897
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		74.447	0
- Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		14.417.748	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		155.651	17.002.736
Ödenen Temettüleri			
Alınan Temettüleri			
Ödenen Faiz	32	-	-5.816.674
Alınan Faiz			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-197.713	-
Vergi Ödemeleri/İadeleri			
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-4.017.814	-3.138.278

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI**

Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	-	-	
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	-	-	
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	-	-	
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	-	-	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	<b>18</b>	935.000	4.875.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	<b>18</b>	-4.952.814	-2.196.604
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	-	-
Diğer Uzun Vadeli Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları	-	-	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	-	-	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler	-	-	-
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları	-	-	-
Türev Araçlardan Nakit Girişleri	-	-	-
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri	-	-	-
Alınan Temettüler	-	-	-
Finansal Yatırımlardan Alınan Temettü Geliri	-	-	-
Ödenen Faiz	-	-	-5.816.674
Alınan Faiz	-	-	-
Vergi Ödemeleri/İadeleri	-	-	-
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları	-	-	-
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		8.195.630	-9.014.075
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	-	-
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	-	-	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	58.482.624	22.932.279
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-	-38.385.453	-31.387.724
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-	-	-626.130
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri	-	-	-
Ödenen Temettüler	-	-	-
Alınan Faiz	-	-	-
Ödenen Faiz	-	-11.037.806	0
Vergi Ödemeleri/İadeleri	-	-	-
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları	-	-863.735	67.500
İhraç Edilen Tahviller	-	-	-
Türev İşlemler	-	-	-
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		4.135.754	-966.291
<b>D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		-	-
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ</b>		4.135.754	-966.291
<b>E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	650.635	1.616.926
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	4.786.389	650.635

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 İTİBARIYLA KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

1

**ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM  
TABLOSU**

				Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar				
	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
<b>31 Aralık 2015 itibarıyla bakiye</b>	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(471.062)	128.264.534	243.597	(21.416.851)	(23.576.157)	117.768.190	560.735	118.328.925
<b>1 Ocak 2016 itibarıyla bakiye</b>	25.000.000	(2.005.318)	11.729.447	(471.062)	128.264.534	243.597	(21.416.851)	(23.576.157)	117.768.190	560.735	118.328.925
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	--	-213.577	-	-	-	(30.842.934)	(30.629.357)	25.151	(30.604.206)
Net Dönem Karı/Zararı								(30.842.934)	(30.842.934)	24.566	(30.818.368)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				213.577					213.577	585	214.162
Transferler							(23.576.157)	23.576.157	-		
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış	-	2.005.318	444.980						2.450.298		2.450.298
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış					(75.176)		-8.969		(84.145)	150.470	66.325
<b>31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye</b>	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
<b>1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye</b>	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)	-	-	-	-305.153	45.132.176	-	-	-22.999.863	23.848.384	36.541	23.884.925
Net Dönem Karı/Zararı								-22.999.863	22.999.863	-33.018	23.032.881
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)				-305.153	47.153.400				46.848.247	69.559	46.917.806
Transferler					-2.017.457		-28.821.710	30.842.934	3.767	-3.767	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış					-6.746.811		-613.245	-	-7.360.056	-6.347	-7.366.403
<b>31 Aralık 2017 itibarıyla bakiye</b>	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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

**Genel**

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ('Şirket') 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, faaliyetleri esasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. Şirkete 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 m<sup>2</sup> Aquapark alanı ve helikopter pistinin bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir.

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

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

Şirketin, 31.12.2016 ile 31.12.2017 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

**DİPNOT.1- Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu**

	%	<b>31.12.2017</b>
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
<b>SERMAYE</b>		<b>25.000.000</b>
	%	<b>31.12.2016</b>
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
<b>SERMAYE</b>		<b>25.000.000</b>

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

<b>Dönemler</b>	<b>Ortalama Toplam</b>
31.12.2017	149
31.12.2016	237

**Grup'un Faaliyet Alanları**

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

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE 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 (Hasanoğlan, 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**

Ütopya 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. 31.12.2017 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	31.12.2017		31.12.2016	
		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

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

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



**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

- Isparta Elektrik Üretim A.Ş.' nin, faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır. Şirketin merkez adresi İlkbahar Mahallesi Konrad Adenaur Caddesi No:79/10 Çankaya/ANKARA' dır.

**NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

**2.1 Konsolide Finansal Tablolar Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

**2.1.1. Uygunluk Beyanı**

Grup muhasebe kayıtlarını yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını, Tek Düzen Hesap Planı, Türk Ticaret Kanunu, Türk Vergi Kanunları ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ile Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun (KGK) yayımladığı ve Borsa İstanbul'a kote şirketler için geçerli olan Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

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

Ayrıca konsolide finansal tablolar ve dipnotlar SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grup, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolarını Türkiye Muhasebe Standardı No:34 "Finansal Raporlama" ya uygun olarak hazırlamıştır.

**2.1.2. Enflasyon Muhasebesi, Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimine İlişkin Açıklama**

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren 29 Nolu TMS "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardına göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulaması sona erdirilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, TMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (TMS 29) uygulanmamıştır.

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Konsolide finansal tablolarda aksi belirtilmedikçe geçerli para birimi olarak Grup'un finansal tablo sunum para birimi olan "**Türk Lirası**" kullanılmıştır.

**NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.1.2. Enflasyon Muhasebesi, Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimine İlişkin Açıklama (devamı)**

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	31.12.2017		31.12.2016	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	3,7719	3,7692	3,5192	3,5167
AVRO	4,5155	4,5124	3,7099	3,7073
GBP	5,0803	5,0767	4,3189	4,3458
CHF	3,8548	3,8491	3,4454	3,4402

### 2.1.3 Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar, Grup ve Grup'un bağlı ortaklıkları tarafından kontrol edilen işletmelerin 31.12.2017 tarihli finansal tablolarını kapsar.

Aşağıda 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acent. Yayın 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%

Bağlı ortaklık, kontrolün, Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolide edilmekte ve kontrolün Grup'tan çıktığı tarihte konsolide edilen bağlı ortaklıklar arasından çıkarılmaktadır. Kontrol, Şirket'in aşağıdaki şartları sağlaması ile sağlanır:

- Yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde gücünün olması;
- Yatırım yapılan şirket/varlıktan elde edeceği değişken getirilere açık olması ya da bu getirilere hakkı olması; ve
- Getiriler üzerinde etkisi olabilecek şekilde gücünü kullanabilmesi.

Bu kriterlerin en az birinde herhangi bir değişiklik oluşmasına neden olabilecek bir durumun ya da olayın ortaya çıkması halinde Grup yatırımının üzerinde kontrol gücünün olup olmadığını yeniden değerlendirir.

Grup'un yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde çoğunluk oy hakkına sahip olmadığı durumlarda, ilgili yatırımın faaliyetlerini tek başına yönlendirebilecek/yönetebilecek şekilde yeterli oy hakkının olması halinde, yatırım yapılan şirket/varlık üzerinde kontrol gücü vardır. Grup, aşağıdaki unsurlar da dahil olmak üzere, ilgili yatırımdaki oy çoğunluğunun kontrol gücü sağlamak için yeterli olup olmadığını değerlendirmesinde konuyla ilgili tüm olayları ve şartları göz önünde bulundurur:

- Grup'un sahip olduğu oy hakkı ile diğer hissedarların sahip olduğu oy hakkının karşılaştırılması;
- Grup ve diğer hissedarların sahip olduğu potansiyel oy hakları;
- Sözleşmeye bağlı diğer anlaşmalardan doğan haklar;

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.1.2. Enflasyon Muhasebesi, Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimine İlişkin Açıklama (devamı)**

-Grup'un karar verilmesi gereken durumlarda ilgili faaliyetleri yönetmede (geçmiş dönemlerdeki genel kurul toplantılarında yapılan oylamalar da dahil olmak üzere) mevcut gücünün olup olmadığını gösterebilecek diğer olay ve şartlar.

Bir bağlı ortaklığın konsolidasyon kapsamına alınması Şirket'in bağlı ortaklık üzerinde kontrole sahip olmasıyla başlar ve kontrolünü kaybetmesiyle sona erer. Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların gelir ve giderleri, satın alım tarihinden elden çıkarma tarihine kadar konsolide kar veya zarar tablosuna dahil edilir.

Kar veya zararın ve diğer kapsamlı gelirin her bir kalemi ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aittir. Kontrol gücü olmayan paylar ters bakiye ile sonuçlansa dahi, bağlı ortaklıkların toplam kapsamlı geliri ana ortaklık hissedarlarına ve kontrol gücü olmayan paylara aktarılır.

Bağlı ortaklıklar tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Tüm grup içi varlıklar ve yükümlülükler, özkaynaklar, gelir ve giderler ve Grup şirketleri arasındaki işlemlere ilişkin nakit akışları konsolidasyonda elimine edilir. Bağlı ortaklık, ana ortaklık dışı hak sahiplerine atfedilen öz kaynaklar ve dönem net karları/zararları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda azınlık payı olarak gösterilmektedir.

Bu açıklamalar ışığında şirketin %19 oranında ortak olduğu ve şirket yönetiminde temsil edilmediğinden Çağ 1 Yapı A.Ş. TMS 28'e göre özkaynak yöntemiyle konsolide edilmemiştir.

Şirket, hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile bağlı ortaklığın; satın alınan payı nispetinde net varlıklarının gerçeğe uygun değeri arasındaki farkı şerefiye ve negatif şerefiye olarak muhasebeleştirmiştir.

*Grup'un mevcut bağlı ortaklığının sermaye payındaki değişiklikler*

Grup'un bağlı ortaklıklarındaki sermaye payında kontrol kaybına neden olmayan değişiklikler özkaynak işlemleri olarak muhasebeleştirilir. Grup'un payı ile kontrol gücü olmayan payların defter değerleri, bağlı ortaklık paylarındaki değişiklikleri yansıtmak amacıyla düzeltilir. Kontrol gücü olmayan payların düzeltildiği tutar ile alınan veya ödenen bedelin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark, doğrudan özkaynaklarda Grup'un payı olarak muhasebeleştirilir.

Grup'un bir bağlı ortaklığındaki kontrolü kaybetmesi durumunda, satış sonrasındaki kar/zarar, i) alınan satış bedeli ile kalan payın gerçeğe uygun değerlerinin toplamı ile ii) bağlı ortaklığın varlık (şerefiye dahil) ve yükümlülüklerinin ve kontrol gücü olmayan payların önceki defter değerleri arasındaki fark olarak hesaplanır. Diğer kapsamlı gelir içinde bağlı ortaklık ile ilgili önceden muhasebeleştirilen ve özkaynakta toplanan tutarlar, Şirket'in ilgili varlıkları satmış olduğu varsayımı üzerine kullanılacak muhasebe yöntemine göre kayda alınır (örneğin; konuyla ilgili TMS standartları uyarınca, kar/zarara aktarılması ya da doğrudan geçmiş yıl karlarına transfer). Bağlı ortaklığın satışı sonrası kalan yatırımın kontrolünün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri, TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm* standardı kapsamında belirlenen başlangıç muhasebeleştirilmesinde gerçeğe uygun değer olarak ya da, uygulanabilir olduğu durumlarda, bir iştirak ya da müşterek olarak kontrol edilen bir işletmedeki yatırımın başlangıç muhasebeleştirilmesindeki maliyet bedeli olarak kabul edilir.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.1.3 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grubun konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

**2.1.4 Netleştirme/Mahsup**

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Grup'un normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan hasılat dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

**2.1.5 İşletmenin Sürekliliği**

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

**2.2 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Grubun cari dönem içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

a) Konsolide finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS' de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

b) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

**31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

***Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar***

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

**TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat**

KGK tarafından Eylül 2016'da yayımlanan yeni standart, mevcut TFRS'lerde yer alan rehberliği değiştirip müşterilerle yapılan sözleşmeler için kontrol bazlı yeni bir model getiriyor. Bu yeni standart, hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayırıştırma ve zamana yayarak muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirmekte ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, Şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesini öngörmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, TFRS 15'in uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**TFRS 9 Finansal Araçlar (2017 versiyonu)**

KGK tarafından Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 *Finansal Araçlar* Standardı, TMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme* standardındaki mevcut yönlendirmeyi değiştirmektedir. Bu versiyon daha önceki versiyonlarda yayımlanan yönlendirmeleri de içerecek şekilde finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli de dahil olmak üzere finansal araçların sınıflandırılması ve ölçülmesi ve yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamaları içermektedir. TFRS 9'un yeni versiyonunda aynı zamanda TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar da yeni standarda taşınmaktadır. TFRS 9 standardı 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, TFRS 9'un uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

***Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (TMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar***

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("TFRS") değişiklikler TMSK tarafından yayınlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS' ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS' nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak TMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara TFRS veya TMS şeklinde atıfta bulunulmaktadır. Grup, konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS' de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

**NOT.2 - KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

**TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler Standardında Değişiklikler – Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırılması ve Ölçümü**

KGK tarafından Aralık 2017'de hisse bazlı ödemelerin ilişkin muhasebe uygulamalarındaki tutarlılığın artırılması ve bazı belirsizlikleri gidermek üzere TFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler" Standardında değişiklik yapılmıştır. Bu değişiklik, ödemenin nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümü, stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemelerin sınıflandırılması ve nakit olarak ödenen özkaynağa dayalı araçlar şeklinde dönen hisse bazlı ödemelerdeki değişikliğin muhasebeleştirilmesinin konularına açıklık getirilmektedir. Böylelikle, nakit olarak yapılan hisse bazlı ödemelerin ölçümünde özkaynağa dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçümünde kullanılan yaklaşım benimsenmiştir. Stopaj netleştirilerek gerçekleştirilen hisse bazlı ödemeler, belirli koşulların karşılanması durumunda, özkaynağa dayalı finansal araçlar verilmek suretiyle yapılan ödemeler olarak muhasebeleştirilecektir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. TFRS 2'de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının, konsolide finansal tablolar üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**TFRS'deki iyileştirmeler**

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan “TFRS’de Yıllık İyileştirmeler / 2014-2016 Dönemi” aşağıda sunulmuştur. TFRS 12’deki değişiklikler 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren, diğer değişiklikler ise 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS’lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup’un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**Yıllık iyileştirmeler -2014–2016 Dönemi**

**TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması”**

TFRS’leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak 2012-2014 dönemi yıllık iyileştirmeleri kapsamında sağlanan kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.

**TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”**

TFRS 12’nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını TFRS 5 uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, TFRS 12 uyarınca yapılması gerekli olan finansal bilgilerin açıklanmasının gerekli olmadığı eklenmesi.

**2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

**TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”**

İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların için TFRS 9 uyarınca gerçeğe uygun değer yöntemini uygulamalarına imkan tanınması.

**TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi**

KGK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkul grubuna yapılan transferlere ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikler gidermek üzere Aralık 2017’de TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” Standardında değişiklikler yapılmıştır. Bu değişikliklerle, yönetimin varlığının kullanımına ilişkin değişiklikli niyetinin başın varlığının kullanımının değiştiğine kanıtlanmadığına açıklık getirilmiştir. Dolayısıyla, bir işletme, yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir iyileştirme veya geliştirme yapılmadan elden çıkarılmasına karar verdiği anda, gayrimenkul finansal tablo dışı bırakılmaya (finansal tablo dışı çıkarılmaya) kadaryatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirilmeye devam edilmez ve stok olarak yeniden sınıflandırılmaz. Benzer şekilde, işletme mevcut yatırım amaçlı gayrimenkulünü gelecekte aynı şekilde kullanımına devam etmek üzere yeniden yapılandırılmaya başladığında, bu gayrimenkul yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmaya devam edilir ve yeniden yapılandırma süresince sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflandırılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2018 tarihinde vesonrasında başlayacak yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TMS 40’ dayapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

**TFRS Yorum 22 - Yabancı Para İşlemleri ve Avans Bedeli**

KGK tarafından verilen veya alınan avanslardan yabancı para cinsinden olanların hangi tarihten itibaren dikkate alınacağı konusunda yaşanan tereddütleri gidermek üzere Aralık 2017’de TFRS Yorum 22 yayımlanmıştır. Bu Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin

## UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş. 31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Ödenen giderler veya avans olarak alınmış giderlerin muhasebeleştirilen veya yabancı paracinsinden olan varlık veya yükümlülükler için geçerlidir. Hangi tarihten itibaren geçerli olduğunu belirlemek için, işlemin tarihinin, peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya artelenen ilişkinin bir ükümümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacaktır. Önceden alınan veya peşin olarak verilen birden fazla avans bedelinin bulunduğu durumlarda, her bir avans bedeli için ayrı bir işlemin tarihi belirlenmelidir. TFRS Yorum 22, 1 Ocak 2018 tarihinde ve sonrasındaki başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TFRS Yorum 22'nin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

### **TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

Yeni TFRS 16 Kiralama İşlemleri Standardı 13 Ocak 2016 tarihinde TMSK tarafından yayınlanmıştır. Bu standart İşlemleri, TFRS Yorum 4 Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi ve TMS Yorum 15 Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler standartlarının ve yorumlarının yerini almakta ve TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller standardında da değişikliklere sebep olmaktadır. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralama işlemlerinin bilanço dışında gösterilmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiralayanlar için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. Bu değişiklik 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır ve TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat standardını uygulayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, TFRS 16'nın uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **2.3 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)**

#### **UFYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler**

17 Haziran 2017'de, TMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına belirlemek üzere UFYK 23 Gelir Vergisi İşlemlerine İlişkin Belirsizlikler Yorumunu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. UFYK 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin tablolara nasıl yansıtılacağına açıklık getirmek suretiyle TMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UFYK 23'ün uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

#### **TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri**

TFRS 17'nin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### **2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarıyla ortaya çıkması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahmin ve varsayımlardan farklılık gösterebilir. Bu tahmin ve varsayımlar düzenli olarak gözden geçirilmekte, düzeltme ihtiyacı olduğunda bu düzeltmeler ilgili dönem faaliyet sonuçlarına yansıtılmaktadır.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ilerde gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan önemli varsayımlar ve

# UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

## 31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

değerlendirmeler aşağıdaki gibidir.

### 2.2.1 Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri tablosunun sunumu açısından, nakit ve nakit benzerleri değerleri, kasadaki nakit varlığı, bankalardaki nakit para vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzeri kalemleri, elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizler toplamı ile gösterilmektedir. Nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihi itibarıyla vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutardaki değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

### 2.2.2 Finansal Yatırımlar

Finansal yatırımlar, alım satım amaçlı (gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosunda muhasebeleştirilen) finansal varlıklar vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar ve satılmaya hazır finansal yatırımlar olarak gruplandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal yatırımların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilmektedir.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlarındaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlama yönünde bir portföyün parçası olan menkul değerler ile vadeleri üç aydan uzun olan bankalardan oluşmaktadır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. İlgili finansal varlığın edinimi ile ilgili işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilmekte ve kayda alınmalarını takip eden dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarında hiledilmektedir. Aktif bir piyasa olmayan alım-satım amaçlı finansal yatırımlar, takip eden dönemler demaliyet bedelinden gösterilmektedir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin elde tutulması sırasında kazanılan faizler öncelikle faiz gelirleri içerisinde ve elde edilen kar payları temettü gelirleri içerisinde gösterilmektedir. Alım-satım amaçlı menkul değerlerin alım ve satım işlemleri 'teslim tarihi' ne göre kayıtta alınmakta ve kayıtlardan çıkartılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar, işletmenin vadeye kadar elde tutulması ve imkanının bulunduğu sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemeleri çeren ve sabit bir vadesi bulunan, finansal yatırımlardır. Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar, kayda alınmalarını takip eden dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan itfa edilmiş maliyet bedeli üzerinden gösterilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dâhil edilmektedir. Etkin faiz yöntemi, finansal varlık (veya bir finansal varlık grubunun) itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz gelir ve giderlerinin ilişkilendirildiği döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda hak sahibinin zamana ila edilmiş süresince yapılacak gelecekteki tahmin nakit ödemeleri ve tahsilatların 1 tam olarak ilgili finansal varlık veya borcun net defter değerine indirgeyen oranıdır.

Satılmaya hazır finansal yatırımlar, satılmaya hazır olarak tanımlanan, vadeye kadar elde tutulacak yatırım veya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarar yansıtılan finansal yatırım olarak sınıflanmayan finansal yatırımlardır. Satılmaya hazır finansal varlıklar, aktif bir piyasanın olması durumunda, gerçeğe uygun değer üzerinden değerlendirilir ve yapılan değerlendirme sonucunda oluşan kazanç ve kayıplar, bu varlıktan çıkarılınca kadar, öz kaynak içerisinde gösterilir. Aktif bir piyasanın olmaması halinde ise, maliyet bedeli üzerinden değerlendirilir.

### 2.2.3 Ticari Alacaklar

Vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmektedir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etmesinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilmektedir.

Ticari alacakların etkin faiz oranlarının bilinmemesi halinde emsal faiz oranı esas alınmaktadır. Emsal faiz oranı, ticari alacağın vadesine bağlı olarak tespit edilerek, efektif faiz oranı hesaplanmakta ve konsolidasyonunda efektif faiz



**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

oran kullanılmaktadır.

Ticari alacaklar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler reeskonta tabi tutularak etkin faiz oranı yönetimiyle indirgenmiş değerleri (itfa edilmiş maliyet değerleri) ileraporlanır.

Ticari alacakların nominal tutar ile itfa edilmiş değer arasındaki fark, "UMS 39 Finansal Araçlar Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardına göre faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Şüpheli alacak karşılığı, gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır. Karşılık, Grup yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Bir alacağın şüpheli alacak olarak değerlendirilmesi içindeğişik göstergeler mevcut olup, bunlar aşağıdaki gibidir.

- Önceki yıllarda tahsil edilmeyen alacaklarına ilişkin veriler,
- Borçlunun ödemeyeteneği,
- İçinde bulunulan sektörde ve cari ekonomik ortamda ortaya çıkan olağanüstü koşullar.

UMS 1 'Finansal Tablolarının Sunumu' standardı gereği olarak, ticari alacaklar, işletmenin normal faaliyet dönemi içinde kullanılan işletme sermayesinin bir parçası olması nedeniyle, bilanço tarihinden itibaren oniki aydan daha uzun bir sürede tahsil edilecek olsalar bile kısa vadeli olarak sınıflandırılmaktadır.

#### **2.2.4 Stoklar**

Stoklar, maliyet ve yan etkilerle değerlendirilerek düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyet tümsatılma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, hareketli ağırlıklı ortalama yöntemi ile belirlenir. Sabit genel üretim maliyetlerinin dönüştürme maliyetlerine dağıtımı, üretim faaliyetlerinin normal kapasitede olacağı varsayımına dayanmaktadır. Normal kapasite, planlanan bakım-onarım çalışmalarında kaynaklanacak kapasite düşüklüğü de dikkate alınarak, normal koşullarda bir veya birkaç dönem veya sezonda elde edilmesi beklenen ortalama üretim miktarıdır. Gerçek üretim düzeyi normal kapasiteye yakınsa, bu kapasite normal kapasite olarak kabul edilebilir.

Net gerçekleştirilebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından, tahmini tamamla maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olabilir. Stokların elde etme maliyetleri, her stok kalemi bazında net gerçekleştirilebilir değerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleştirilebilir değerden büyükse maliyet bedeli değeri düşüklüğü karşılığı ayrılarak net gerçekleştirilebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

Stoklar, vadeli ödeme koşullarıyla alınmış olması halinde, peşin alım fiyatı ile ödenen fiyat arasındaki fark, finansman unsuru içerdiği takdirde, bu unsurlar finanse edildiği dönemde faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

#### **2.2.5 Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kaleminin maliyeti, sadece aşağıdaki koşulların olması durumunda varlık olarak finansal tablolarına yansıtılmaktadır.

- Bu kalemlerle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye aktarılmasının muhtemel olması ve
- İlgili kaleminin maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi,

Varlık olarak muhasebeleştirilme koşullarını sağlayan, bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeli ile ölçülür. Takip eden dönemlerde ise maliyet veyayeninde değerlendirme yöntemlerinden biri kullanılarak değerlendirilir.

Duran varlıkların ilk maliyetleri gümrük vergilerini, iade edilmeyen alım vergilerini varlık çalışır hale kullanım yerine getirilene kadar oluşan direkt maliyetlerini de içeren satın alım fiyatından oluşur.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Maliyet modeli, maddi ve maddi olmayan duran varlığın maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsadeğer düşüklükleri çıkarılarak sunulmasıdır.

Yeniden değerlendirme modeli, gerçeğe uygundeğer güvenilir olarak ölçülebilen birmaddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden gösterilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunandır. Yeniden değerlendirmeler, bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygundeğer kullanılarak bulunulacaktır. Defterden önemli ölçüde farklı olmasına neden olmayacak şekilde düzenli olarak yapılır. Grup, maddi duran varlıklarda önemli değişmeler olduğuna ilişkin belirtilerin olması halinde yeniden değerlendirme modelini kullanmakta olup, maddi olmayan duran varlıklar için aktif bir piyasa bulunmaması nedeniyle maliyet modelini kullanmaktadır.

Birmaddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirildiğinde, yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman varlığının brüt defter değerindeki değişikliklere oranlı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerlendirme sonrasındaki varlığın defter değeri, yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olmaktadır.

Amortisman normal ve azalan bakiyeler amortisman yöntemlerine ve kıstesasına dikkate alınarak aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır. Şirket amortisman tabii tüm kıymetlerine normal amortisman yöntemi ile amortisman hesaplamaktadır.

	<b>Faydalı Ömür (Yıl)</b>	<b>Yöntem</b>
Binalar	50	Normal
Makine, tesis ve cihazlar	5-13	Normal
Taşıt, araç ve gereçleri	5-10	Normal
Döşeme ve demirbaşlar	2-15	Normal
Diğer Maddi Duran Varlıklar	2	Normal
Özel Maliyetler	5	Normal
Haklar	5	Normal
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar (bilgisayar yazılımları)	2-5	Normal

Otel’de kullanılan, mutfak eşyaları, havlu, çarşaf, perde, döşeme örtü, masa örtüsü ve yastık gibi demirbaşlar %50 oranında amortisman tabii tutulmuştur.

Faydalı ömür ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak yöntemin ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik fayda ile uyumlu olup olmadığına dikkat edilmektedir.

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında daha ayrılabilebilir birmaddi duran varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler. Faydalı ömürleri tespit edilemeyen, diğer bir ifade ile sınırsız faydalı ömrüne sahip olan araziler gibi varlıklar için ise amortisman ayrılmamaktadır.

Maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin geriye kazanılmayacağına ilişkin olarak mevcut şartlarda ortaya çıkan olay ve değişikliklerin bulunması durumunda maddi duran varlıkların değerinde bir düşüklük olup olmadığı incelenmektedir. Butür belirtilerinin olması ve taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda ilgili aktifler gerçekleşebilir değerlerine indirilmektedir. Gerçekleşebilir değer varlığın netsatış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri bulunurken, tahmini delenecektekin aktif takımları o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenir. Tek başına bağımsız olarak büyük tutarlardan aktif girişi oluşturmayan varlıklar için gerçekleşebilir değer, o varlığın ait olduğu aktifin oluşturduğu birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalantahmin faydalı ömrü üzerinden amortisman tabii tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları ile değer düşüklüğü zararları gelirtablosunda genel yönetim giderleri, hizmet üretimi maliyeti ve satışların maliyet kalemlerine kaydedilmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar, marka, haklar ve diğer maddi olmayan kalemleri (bilgisayar yazılımları) temsil etmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 Tarihinden önce satın alınan kalemler için

31 Aralık 2004 Tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonrasatın alınankalemleri için satın alınmış maliyet değerlerinden birikmiş itfap payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklar ilişkili itfap payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

varlıklara ilişkin itfa payları, ilgili varlıkların faydalı ömürleri üzerinden, satın alma tarihinden itibaren ekonomik ömür senelerine aşmamak kaydıyla doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Maddi olmayan duran varlıkların itfa payları, gelir tablosunda genel yönetim giderleri, hizmet üretim maliyeti ve satışların maliyeti kalemlerine kaydedilmektedir.

Şirket, mülkiyeti 'Maliye Hazinesi' adını taşıyan Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Köyü, tapununun 192 Ada 14 nolu Parselinde kayıtlı olan 'Orman' vasıflı taşınmazın daimi ve müstakil üsthakkına 49 yıllık inşaat hakkı bulunmaktadır. Firma adına tescil edilmiş olan, 105.300,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip bu kısım üzerine 5 yıldızlı otelyapmıştır.

Grup, 30.06.2017 Tarihinde Antalya İli, Alanya İlçesi, Kargıcak Köyünde bulunan Utopya World Otel'in Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında değeri tespiti için Anreva Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ne otelin değerlendirme tarihi itibarıyla ve mevcut piyasa koşulları altında piyasa rayiç değerinin tespitini yaptırmıştır. Raporlamada söz konusu Gayrimenkul değerlendirme firması tarafından tespit edilen değer esas alınmıştır. (Not 18)

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, net defter değeri ile satış tutarlarının karşılaştırılması ile belirlenir ve gelir tablosunda ilgili diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplama yapılmıştır.

### **2.2.6 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, aşağıda yer alan amaçlardan ziyade, kiracılar için değer artışı kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkullerdir. (arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi)

- Mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya
- Normal iş akışı çerçevesinde satılmak

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri veya sermaye kazancı (değer artışı kazancı) ya da her ikisinin birden elde etmek amacıyla elde tutulmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilmektedir.

- Gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve
- Yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması,

Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıç tam maliyeti ile ölçülmektedir. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilmektedir. Ancak finansal kiralama yoluyla alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul sonrakı dönemlerde, gerçeğe uygun değeri yöntemine veya maliyet yönteminden biri seçilerek değerlendirilmekte olup, Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesinde gerçeğe uygun değerlendirme yöntemini kullanmıştır.

Bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirildiğinde, yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman, varlığın brüt değerindeki değişikliklerle orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerlendirilmesinin sonrasındaki varlığın defter değeri yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde değişimden kaynaklanan kazanç ve kayıplar, oluştuğu dönemdeki arve yazara dahil edilmekte olup, diğer faaliyet gelir/giderleri içerisinde muhasebeleştirilmektedir.

Amortisman, normal amortisman yönteminin göreki istisnası dikkate alınarak aşağıda belirtilen faydalı ömür yöntemlerine göre hesaplanır.

	<b><u>Faydalı Ömür (Yıl)</u></b>	<b><u>Yöntem</u></b>
Binalar	50	Doğrusal

## UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş. 31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında daha ayrılabili bir maddiduran varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler. Faydalı ömürleri tespit edilemeyen, diğer bir ifade ile sınırsız faydalı ömrüne sahip olursa ve araziler gibi varlıklar için ise amortisman ayrılmamaktadır.

Firma, Şirket ortağı Zekai DURSUN adınakayıtlı bulunan Ankara İli Çankaya İlçesi 441. Cadde 486. Sokak No: 10 adresindeki dükkânı değerleme şirketinde değer tespiti yaptırmış ve bu değer üzerinden satın alarak binalar hesabına kaydetmiştir. Söz konusu dükkân 2011 yılında kiraya verilerek kiragelir elde edilmeye başlanmıştır. Bu nedenle binalar hesabından, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır. Ekspertiz raporunda arsa payı ayrı olarak gösterilmiştir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında ekspertiz raporuna göre söz konusu dükkânın arsa payı ayrı, bina değeri ayrı olarak gösterilmiş ve ayrı ayrı raporlanmıştır.

Grup, daha önceki dönemde arsa ve araziler ve binalar hesabında görünen bazı gayrimenkulleri satmayave kiralamayakarar vermiştir. Söz konusu gayrimenkuller şirket yönetiminin alınan bükararlar doğrultusunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabına aktarılmıştır.

### 2.2.7 Şerefiye

İşletme birleşmesinde elde edilen şerefiye; bireysel olarak tespit edilmeleri ve ayrı olarak muhasebeleştirilmeleri mümkün olmayan varlıklardan beklenen gelecekteki ekonomik yararları için edinilen işletme tarafından yapılan ödemeyi ifade eder. Şerefiye, diğer varlıklardan veya varlık gruplarından bağımsız olarak nakit akışları yaratmaz ve genellikle birden fazla nakit yaratmayan birim nakit akışına katkısı bulunmaz. Şerefiye bazen, zorunlu olarak bireysel nakit yaratmayan birimlerde değil, sadece nakit yaratmayan birimlerin grubunda dağıtılabilir. Sonuç olarak, işletme için yönetimsel amaçlarla şerefiyenin izlendiği işletmenin en alt seviyesi, bazen şerefiyenin ilgili olduğu ancak dağıtılmadığı bir grup nakit doğuran biriminden oluşur. Nakit doğuran birimlerin bulunmadığı ve yan nakit yaratmayan birim nakit akışına katkısı bulunmadığı ve gelecekte ekonomik fayda olasılığının bulunmadığı birleşmelerde ortaya çıkan ve şerefiye olarak nitelendirilmeyen tutarlar aktifleştirilmeden doğrudan giderle ilişkilendirilmektedir.

Bütün işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde satın alma yöntemi uygulanmaktadır.

- a) İktisap eden işletmenin belirlenmesi,
- b) İşletme birleşmesi maliyetinin belirlenmesi ve
- c) Birleşme tarihinde işletme birleşmesi maliyetinin edinilen varlıklar ve üstlenilen yükümlülüklerle koşullu yükümlülükler dağıtılması,

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alma tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin (satın alınan varlıklar için varlığın) gerçeğe uygun değerleri arasındaki farktır. Satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin üstünde ise, aradaki fark şerefiye olarak bilanço yansıtılır. Eğer satın alma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin altındaysa, aradaki fark birleşme karı olarak (negatif şerefiye) gelir tablosuna yansıtılır.

UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'ne göre şerefiyenin geri kazanılabilir değerinin kayıtlı değerinden düşük olduğu ve varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususların varlığı durumunda şerefiye ile ilgili olarak değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır. Satın alınan işletmenin faaliyetlerinde ciddi değişiklikler olması, satın alma tarihinde yapılmış olan ileriye dönük tahminler ile fiili sonuçlar arasında ciddi farklılıkların bulunması, satın alınmış olan işletmeye ait türünün, servisin veya teknolojinin kullanımı dışı kalması ve varlığın kayıtlı değerinin geri kazanılabili olmadığına gösteren diğer benzer hususların bulunması varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususlar olarak değerlendirilmektedir.

### 2.2.8 Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi

Grup'un vergi gideri/geliri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin/gelirinin toplamından oluşur.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergi tablosu üzerinden hesaplanır. Vergi tablosu, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilmeyen veya indirilmeyen kalemler hariç tutulduğunda dolayı, gelir tablosunda belirtilen karın farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış ya da yasalaşması kesin olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Ödenecek cari vergi tutarları, aynı vergi otoritesine ödemiş veya ödenecek olması durumunda peşinödenen vergi tutarlarıyla netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü de aynı şekilde netleştirilmektedir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. (bilanço yöntemi/bilanço yükümlülüğü yöntemi) Bu farklar indirilebilir ve vergilendirilebilir olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

Vergisel açıdan indirilebilir gider niteliğindeki bütün geçici farklar için, ileriki dönemlerde bugiderlerinin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağının kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir. Birleşimin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Vergi yetabitüm geçici farklar ertelenmiş vergi borcunu muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcunu muhasebeleştirilmez.

Ertelenen vergi hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasalarda yer alan vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergi yetabitikarede temin edilebilecek tutarlar ile bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. (Not:34)

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

## **2.2.9 Kiralamalar**

### **-Finansal Kiralama**

Grup'ün kiralanmış varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamalar, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralama sözleşmesi ile varlığın gerçeğe uygun değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olan esas alınarak yansıtılmaktadır. Finansal kira ödemeleri kira süresi boyunca, her dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde anapara ve finansman gideri olarak ayrılmaktadır. Finansman giderleri dönem itibarıyla doğrudan gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Aktifleştirilen kiralanmış varlıklar, varlığın tahmin edilen faydalı ömrü üzerinden amortismanla tabii tutulmaktadır.

### **-Operasyonel Kiralama**

Kiraya veren tarafın kiralanmış varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendine tuttuğu kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflandırılmaktadır. Operasyonel kira ödemeleri konsolide kapsamlı gelir tablosundaki kira süresi boyunca doğrusal olarak gider kaydedilmektedir.

## **2.2.10 Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Kıdem tazminatı karşılığı Şirket personelinin 'Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmet tamamlayarak işi bırakması nedeniyle, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerin tahmin toplama karşılığı bilanço tarihine indirilgenmiş değerini ifade eder. (Not 24) Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin indirilgenmesi için aktüeryal değerlendirme yöntemi kullanılmıştır. Bunun için de aktüeryal varsayımlar yapılmıştır. Bunlardan en önemlisi ise indirilgenmede kullanılan iskonto oranıdır.

İşten ayrılmaması durumunda fayda yükümlülüklerini (kıdem tazminatı karşılıklarını) iskonto etme için kullanılacak oran bilanço tarihindeki yüksek kaliteli kurumsal senetlere ilişkin piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Bu gibi senetler için derin bir piyasanın bulunmamasından dolayı devlet tahvillerinin (bilanço tarihindeki) piyasa getirileri (bileşik faiz oranları) dikkate alınarak reel faiz oranı kullanılmıştır. Diğer bir ifadeyle enflasyon etkisinden arındırılmış faiz oranı (reel faiz oranı) kullanılmaktadır. (Not 24)

## UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş. 31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Bu çerçevede iş kanunata b kuruluşlarının tümpersonelin emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmet tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarları için, aktüeryal yöntemle ‘Çalışanlara Sağlanan Faydalar’la ilişkin Uluslararası Muhasebe Standardına (UMS19) uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplanmış ve ilişkin finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğüne ilişkin mekanizması uygulanmasının kaldırılması, tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zararının diğer kapsamlı gelir altındayansıtılması ve kısaca uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artıktı personel in hak etmesi prensibine göre de giderek yükümlülüğün tahmini ödem tarihine göre belirlenmesidir. Şirket, önceki dönem aktüeryal kazanç/kayıp hesaplaması yapmamış, bu dönemde önemlilik derecesi göz önüne alınarak geriye doğru düzeltme yapılmamıştır. TMS 19 kapsamında cari dönem hesaplanan aktüeryal kazanç/ile ilgili yapılan hesaplamalar ve kullanılan varsayımların detayı Not:24 te açıklanmıştır.

### 2.2.11 Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar ancak Şirket’i geçmişte engelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal veya yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcut (kuvvetle muhtemel) ise ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Bir karşılığın ilişkin yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli harcamaların bir kısmının veya tamamının diğer bir tarafça tazmin edilmesi beklendiği durumlarda, ilgili tazminat finansal tablolarda muhasebeleştirilir.

Ancak ilgili tazminatın işletmenin yükümlülüğü yerine getirmesi durumunda elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir.

Karşılık ayrılmasında üç yöntemden biri kullanılmaktadır. Bu yöntemlerden ilki, paranın zamana değerinin önemli olması durumunda uygulanmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında karşılıkların oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. İndirgenmiş değeri kullanıldığında, zaman ilerlemesi nedeniyle dolaylı karşılıkların da meydana gelecek artışlar faiz gideri olarak kaydedilir. Paranın zamana değerinin önemli olduğu karşılıklarda tahmin nakit akışlarını belirlemede hiçbir risk ve belirsizlik olm adığı varsayılarak, tahmin edilen nakit akışıyla aynı vadede kidevlet tahvillerine dayandırılan risksiz iskonto oranı kullanılarak indirgenmektedir. İkinci yöntem ise beklenen değeri yöntemidir. Bu yöntem karşılığın büyük bir küme ile ilgili veya çok sayıda olayla ilgili olması durumunda kullanılmakta olup, yükümlülük tüm olası sonuçlar dikkate alınarak tahmin edilmektedir.

Üçüncü yöntem ise, tek bir yükümlülüğün veya olayın olması halinde gerçekleşmesi en muhtemel sonuçta tahmin edilerek karşılığın finansal tablolara yansıtılmasıdır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıkların finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanır. (Not: 22-23)

### -Hasılat

Gelir, ekonomik faydanın işletmeye geleceğinin muhtemel olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebildiği zamana kaydedilmektedir. Gelirler, indirimler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirlerin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

### -Mal Satışı

Satılan malların riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda geliri oluşmuş sayılır. Net satışlar, indirimler ve komisyonlar düşüldükten sonra rakıfaturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

### -Hizmet Satışı

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Hizmet satışından doğan gelir ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaşıldığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilecek gelirin güvenilir bir şekilde ölçülmediği durumlarda gelir, katlanılan giderlerin geri kazanabilecek tutarı kadar kabul edilir.

**-Faiz**

Tahsilâtın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış olur.

**-Temettü**

Ortakların kar payı alma hakkı doğduğu anda gelir kazanılmış kabul edilir.

Hâsılatalınan veya alınacak olan bedellerin gerçeğe uygundeğerleriyle ölçülür. Satışların vadeli yapılması durumunda, satış bedeli nin nominal tutarı ile gerçeğe uygundeğeri (iskonto edilmiş değer) arasındaki fark, 'UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme Standardı'na göre faiz geliri olarak muhasebeleştirilir.

Hizmet satışına ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak muhasebeleştirilir.

Bir hizmet işleminin tamamlanma düzeyi çeşitli yöntemler kullanarak belirlenmektedir. İşlemin niteliğine göre, güvenilir biçimde ölçüm sağlayan yöntem kullanılmaktadır. İşlemin niteliğine bağlı olarak buyü yöntemler şunlardır;

- a) yapılan işe ilişkin incelemeler,
- b) bilanço tarihine kadar yapılan hizmetlerin verilecek toplam hizmetlere oranı ve
- c) İşlemin tahmini toplam maliyetleri içinde bu güne kadar katlanılan maliyetlerin oranı

**2.2.12 Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri/Giderleri**

Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri/giderleri, vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderler itemsilerdir. Bu gelirler ve giderler, kredi satış ve alımların süresi boyunca net faiz oranı yöntemi ile hesaplanır ve finansman gelir ve giderleri kalemi altında gösterilir.

**2.2.13 Borçlanma Maliyetleri**

Bir özellikli varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülmesi ve gelecekteki ekonomik yararları net faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetine dâhil edilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri oluştuğları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Takip dönemlerde, iskonto edilmiş değer ile finansal tablolarda gösterilir, sağlanan nakit girişi ile geri ödeme değeri arasındaki fark, gelir tablosunda borçlanma süresi boyunca giderleştirilir.

**2.2.14 Hisse Başına Kazanç**

Hisse başına kazanç net dönem karından veya zararından ağırlıklı hisse sahiplerine isabet eden kısmın dönemi içindeki ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönemi içinde dolaşımında bulunan hisse adedine ağırlıklı ortalama kaynakları artırma olmadan basılan hisseler (bedelsiz) göz önünde bulundurularak hesaplanır.

**2.2.15 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar**

Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmak üzere değerlendirilen varlıklar; defterde değerleri ile satış için katlanılacak maliyetler düşülmüş gerçeğe uygun değerlerinden düşük olanı ile ölçülür ve söz konusu varlıklar üzerinden amortisman ayırma işlemi durdurulur ve satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmak üzere değerlendirilen varlıklar finansal durum tablosunda (bilançoda) ayrı olarak sunulur;

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

-Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan duran varlıkların ölçümü

İşletme satış amaçlı elde tutulan varlıklar olarak sınıflandırılan bir duran varlığı defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ölçer. Yeni edinilmiş bir varlığın satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılması koşullarını karşılamaması halinde ilgili varlığın daha önce sınıflandırılmaması koşuluyla ilk muhasebeleştirilmesi sırasında defter değeri (örneğin, maliyeti) ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ölçülmesi sonucunu doğurur.

-Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıkların sunumu

Birleşik satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir duran varlığı ve satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak bir varlık grubunun içindeki varlıklarını finansal durum tablosunda (bilanço) diğer varlıklardan ayrı olarak gösterir. Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak bir varlık grubuna ilişkin borçlar finansal durum tablosu (bilanço) diğer borçlardan ayrı olarak gösterilir. Bu varlık ve borçlar mahsup edilmez ve tek bir tutar olarak gösterilmez. Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan varlık ve borçlarının ayrı ayrı finansal durum tablosu (bilanço) üzerinde ayrı ayrı vade ve piyasa değerleri açıklanır. İşletme, diğer kapsamlı geliri olarak muhasebeleştirmediği satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlık ile ilişkili herhangi bir birikmiş gelir veya gider tutarını ayrı ayrı gösterir. Elden çıkarılacak varlık grubunun, edinildiğinde satış amaçlı sınıflandırma kriterlerine uyum sağlamadığı bir bağli ortaklık durumunda, varlık ve borçlarının ayrı ayrı sınıflandırılması için açıklamanın yapılması gerekmez.

## **2.2.16 Finansal Araçlar**

-Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

Grup, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece ve sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu tutar bilançosuna yansıtılmaktadır. Grup finansal aktif veya finansal aktifin bir kısmını sadece ve sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkarır. Grup finansal pasifi sadece ve sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kaldıran iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkarır.

-Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgilendirme istekleri arasında bir cari işlemde, herhangi bir ilişki den etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi bir şekilde belirlenir.

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Grup tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değerin tahmininde piyasaların yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

-Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Bu tür finansal araçlardan ortaya çıkan kur farkı gider/gelirleri finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır.

Kasa ve banka (mevduatlar dahil) maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Kasa ve vadesiz mevduatta yer alan dövizli bakiyelerin değerlenmesi sonucu ortaya çıkan kur farkı gider/gelirleri, finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır. Vade mevduat (bloke ve blokesiz) tutarları net faizli yöntemine göre değerlendirilmekte olup, kazanç ve kayıplar, finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır. Yatırım fonlarına



**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

İlişkin kazanç ve kayıplar, menkul kıymet satış karı/zararı olarak finansman gider/gelir hesabında raporlanmaktadır.

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir.

Ticari Alacaklar, etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte olup, doğan kazanç ve kayıplar, satışlar ve finansman gider/gelirleri ile ilişkilendirilmektedir.

**-Finansal Yükümlülükler**

Kısa ve uzun vadeli bank kredileri, itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Döviz cinsinden olan uzun vadeli krediler dönemi sonu kurlarından çevrilir ve bundan dolayı gerçeğe uygun değerler kayıtlı değerlerine yaklaşmaktadır.

Ticari borçlar, itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. UMS 1 gereği olarak, ticari borçları işletmenin normal faaliyet dönemi içinde kullanılan işletme sermayesinin bir parçası olması nedeniyle, bilanço tarihinden itibaren nakit ve tahsilat süresinde ödenecek kolsalar bile kısa vadeli olarak sınıflandırılmaktadır.

Grup'un finansal borcun raporlamadönemi sonrasınazonekiya içinde yeniden finansman etmeyi veya döndürmeyi planlaması ve tercih etmesi durumunda, bu borç kısa dönemde ödenecek olsa bile, uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Ancak, borcun yeniden finansmanı veya dönüştürülmesi işletmenin tercihi değilse (örneğin, yeniden finansman sözleşmesinin mevcut olmaması) yeniden finansman olasılığı dikkate alınmaz ve borç kısa vadeli olarak sınıflandırılır.

Ticari ve finansal borçlar etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte olup, doğan kazanç ve kayıplar, satışların maliyeti ve finansman gider/gelir ile ilişkilendirilmektedir.

UMS 39 ' Finansal Araçlar; Muhasebeleştirme ve Ölçme' standardına göre finansal varlıklar dört grup olarak, finansal yükümlülükler iki grup olarak sınıflandırılmaktadır. Finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer (GUD) farkı gelir tablosuna yansıtılan, vadeye kadar elde tutulacak, krediler ve alacaklar ile satılmaya hazır değerler içermektedir. Finansal yükümlülükler ise, gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan ve diğer finansal yükümlülükler olmak üzere iki grup olarak sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri, her bir finansal varlık ve borç için ilgili muhasebe politikalarında açıklanmış olup, herhangi bir değerlendirme işlemi gerektiren başkaları yoktur. Kasaba bankalarında değerler gerçeğe uygun değere yakın olduğu kabul edilmektedir.

**2.2.17 Finansal Risk Yöntemi**

**-Tahsilat Riski**

Şirket'in tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı söz konusu olabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetiminin geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrılmaktadır. (Not:37-38)

**-Kur Riski**

Kur riski herhangi bir finansal enstrüman değerinin döviz kurundaki değişimle ilişkili olarak değişmesinden doğmaktadır. Şirket'in işletme yatırım ve finansman faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri Not 37'de açıklanmıştır. Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu (-) olduğu için, kurların yabancı para lehine arttığı durumlarda (Yabancı Paranın TL karşısında değer kazandığı durumlarda) yabancı para riski oluşturmaktadır. (Not:37-38)

**-Likidite Riski**

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçları ile ilişki taahhütlerini yerine getirmeye ilişkin fonteminin güçlükle karşılaşma riskini ifade eder. Şirket aktif ve pasiflerini vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmektedir. (Not:37-38)

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**-İlişkili Taraflar**

UMS 24 'İlişkili Tarafların Açıklamaları Standardı'; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla arkıştarafı doğrudanyadolaraylı bir şekilde kontrol edilebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkililik kuruluş olarak tanımlanır. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yöntemi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Bu finansal tablolar açısından Şirket'in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan firmalar, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticileriyle diğer kişilikli yönetici personeller 'ilişkili taraflar' olarak tanımlanmaktadır. Kilit yönetici personel, Şirket'in (idariyada diğer) herhangi bir yöneticisi dahil olmak üzere faaliyetlerini planlama, yönetim ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamaktadır. (Not:36)

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkin taraflara yapılan işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

**2.2.18 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar**

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. UMS 10, 'Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Uluslararası Muhasebe Standardı' hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların varlığına ilişkin yeni delillerin ortaya çıkması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir.

Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Grup söz konusu ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

**2.2.19 Nakit Akım Tablosu**

Nakit akım tablosu açısından, nakit; işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı kapsar. Nakit benzerleri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımlardır. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırımların amacı veya diğer amaçları kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülmesi ve değerindeki değişim riskinin önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımların nakit benzeri olarak kabul edilir. Öz sermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, özünde nakit benzerleri olmadıkça nakit benzeri olarak kabul edilmez (Örneğin, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı hisse senetleri)

Şirket, net varlıklarındaki, değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirmeye yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akım tabloları düzenlemektedir. Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım faaliyetlerinden nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

**2.2.20 Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama**

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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 sınırların maddesinde sunulan eşik değerleri geçenleri ayrı olarak raporlamaktadır.

Sayısal Alt Sınırlar;

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

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

## **2.5 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları**

Konsolide finansal tabloların TMS' ye göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, raporlama tarihi itibari ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem kar veya zarar tablosunda yansıtılmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

## **2.6 Önemli Muhasebe Tahmin ve Varsayımları**

Konsolide finansal tabloların TMS' ye göre hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, raporlama tarihi itibari ile oluşması muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar Grup yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen fiili sonuçlar ile farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem kar veya zarar tablosunda yansıtılmaktadır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

## **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumlar**

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları' ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS' ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS' nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunulmaktadır. Grup, konsolide finansal tablolarında dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS' de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

## **Yıllık iyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi**

### **UFRS' deki iyileştirmeler**

# UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

## 31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Uygulamadaki standartlar için yayınlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Budeğişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup, uygulanmaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki ibudeğişikliklerin uygulanmasının, grubun konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar

UFRS 3 ve UFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olduğu payın artışı nasıl muhasebeleştirileceğini açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Müşterek taraflardan bir kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işleme şahıs olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak değerlendirilmelidir. Müşterek taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (yada müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmektedir.

### UMS 12 Gelir Vergileri

UMS 12 temettülden kaynaklanan gelir vergilerinin (öz kaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlar tarafından oluşturulan ödemelerde dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kartarı oluşturulan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

### UMS 23 Borçlanma Maliyetleri

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların - veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

### UMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve İş ortaklıklarındaki uzun dönemli yatırımlar

UMSK tarafından iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçülmesinde UFRS 9 uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere Ekim 2017'de UMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımının bir parçası olarak oluşturulan uzun dönemli detutulan paylardır. Bir işletme, UMS 28'in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, butürden uzun dönemli yatırımların ölçümünde UFRS 9'u uygular. UFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defterinde UMS 28'in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Budeğişiklik, 1 Ocak 2019 vesonrasında başlayarak yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. UMS 28'de yapılan budeğişikliğin uygulanmasının, grubun konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### UFRS 9'daki değişiklikler- Negatif tazminata sebep olan erken ödemeler

UMSK, finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere Ekim 2017'de UFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, UFRS 9'undaki gerekliliklerin karşılanması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelir veya net gelir olarak ölçülebilir. UFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş ana paravafaiz tutarını büyük ölçüde yansıtan makul bir ilave tazminat' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır. Budeğişiklik, 1 Ocak 2019 vesonrasında başlayarak yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. UFRS 9'da yapılan budeğişikliğin uygulanmasının, grubun konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

### UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

18 Mayıs 2017'de, UMSK tarafından UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan UFRS 17, yatırımcıların ve ilgilidiğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. UFRS 17, 2004 yılından önceki standart olarak getirilen UFRS 4'ün yerini almıştır. UFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmesine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılması neden olmuştur. Bunun sonucunda, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. UFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve UFRS 4'ün ulaştığı karşılaştırılabilirlik sorununu hemyatırımcıların hemdesi sigorta şirketleri açısından da çözmektedir. Yeni standart göre, sigortayükümlülükler tarihli maliyetleri ne güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarında hayararlı bilgiler sağlayacaktır. UFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olacaktır.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. UFRS 17'nin uygulanmasının, grubun konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

**NOT.3: İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

31.12.2017 itibarıyla bulunmamaktadır.

**NOT.4 İŞ ORTAKLIKLARI**

2017 döneminde iş ortaklığı yoktur.

**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 açıklanmıştır.

1 Ocak- 31 Aralık 2017					
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	44.117.183	37.200	1.850.121	-37.200	45.967.304
Satışların Maliyeti(-)	-36.888.998	0	-2.142.625	0	-39.031.623
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>7.228.185</b>	<b>37.200</b>	<b>-292.504</b>	<b>-37.200</b>	<b>6.935.682</b>
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	0	0	0	0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	0	0	0	0	0
<b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>7.228.185</b>	<b>37.200</b>	<b>-292.504</b>	<b>-37.200</b>	<b>6.935.682</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-4.184.988	0	0	0	-4.184.988
Genel Yönetim Giderleri (-)	-2.965.595	-282.269	-77.604	37.200	-3.288.268
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.676.100	10.143	809	0	3.687.052
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-1.236.036	-207.149	-324	0	-1.443.509
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>2.517.666</b>	<b>-442.075</b>	<b>-369.623</b>	<b>0</b>	<b>1.705.968</b>
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	10.760.629	114.867	15.159	-493.095	10.397.560
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-35.286.980	-149.222	-400.205	493.095	-35.343.312
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>-22.008.685</b>	<b>-476.430</b>	<b>-754.669</b>	<b>0</b>	<b>-23.239.785</b>

1 Ocak- 31 Aralık 2016					
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	21.367.671	187.039	2.930.888	-108.009	24.377.589
Satışların Maliyeti(-)	-23.990.893	-394.885	-2.250.750	82.785	-26.553.743
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>-2.623.222</b>	<b>-207.846</b>	<b>680.138</b>	<b>-25.226</b>	<b>-2.176.156</b>
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	0	0	0	0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	0	0	0	0	0
<b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>-2.623.222</b>	<b>-207.846</b>	<b>680.138</b>	<b>-25.226</b>	<b>-2.176.154</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-3.434.033	0	0	0	-3.434.033
Genel Yönetim Giderleri (-)	-2.054.441	-92.881	-81.042	19.200	-2.209.164
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.471.948	738.268	3.288	0	2.213.504
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-633.259	-19.324	-1.706	0	-654.289
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>-7.273.007</b>	<b>418.217</b>	<b>600.678</b>	<b>-6.027</b>	<b>-6.260.136</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	5.860.635	130.044	10.152	-97.985	5.902.846
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-29.534.745	-201.883	0	97.985	-29.638.643
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>-30.947.117</b>	<b>346.378</b>	<b>610.830</b>	<b>-6.027</b>	<b>-29.995.936</b>

**NOT.6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Kasa</b>	<b>225.715</b>	<b>54.810</b>
TL	225.048	47.973
EURO	361	4.065
USD	305	2.771
GBP	-	-
<b>Banka Hesapları</b>	<b>4.530.354</b>	<b>372.594</b>
<b>Vadesiz Banka Hesapları</b>	<b>4.513.704</b>	<b>355.944</b>
TL	3.040.084	108.062
EURO	1.199.698	640
USD	273.339	247.242
GBP	-	-
CHF	582	-
<b>Vadeli Banka Hesapları</b>	<b>16.650</b>	<b>16.650</b>
TL	16.650	16.650
USD	-	-
<b>Diğer Hazır Değerler</b>	<b>30.319</b>	<b>223.231</b>
<b>Diğer Menkul Kıymetler</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Toplam</b>	<b>4.786.389</b>	<b>650.635</b>

**NOT.7 FİNANSAL YATIRIMLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

Yoktur.

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar**

	<b>Hisse Oranı %</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	46.561	46.562
Utopya İnş.-Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	50%	0	500
Çağ 1 Yapı İnş.turz.Madencilik Tic ve San. A.Ş.	19%	5.380.000	5.380.000
<b>Toplam</b>		<b>5.426.561</b>	<b>5.427.062</b>

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

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

edilmesi ve Grup' un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup'un yönetimde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilmiştir.

**NOT.8 FİNANSAL BORÇLAR**

**NOT.8 KISA VE UZUN VADELİ BORÇLANMALAR**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>		
Banka Kredileri	15.710.214	22.621.227
U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri	34.947.849	8.121.886
Diğer Finansal Yükümlülükler	0	27.088
<b>Toplam</b>	<b>50.658.063</b>	<b>30.770.201</b>
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>		
Banka Kredileri	85.430.376	73.773.617
Diğer Finansal Yükümlülükler		0
<b>TOPLAM</b>	<b>85.430.376</b>	<b>73.773.617</b>

**Kısa Vadeli Banka Kredileri:**

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Banka Kredileri/TL	TL	13.636.302	21.583.063	13.636.302	21.834.464	15,00%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	7.447.027	2.121.482	33.627.051	7.780.485	7,18%	6,00%
Banka Kredileri/USD	USD	900.000	295.000	3.394.710	1.038.164	6,00	0,00%
<b>TOPLAM</b>				<b>50.658.063</b>	<b>30.743.113</b>		

**Uzun Vadeli Banka Kredileri:**

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>TL karşılığı</u>		<u>Ortalama Faiz Oranı</u>	
		<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Banka Kredileri/TL	TL	5.280.251	503.092	5.280.251	503.092	9,33%	13,00%
Banka Kredileri/AVRO	AVRO	17.750.000	19.750.000	80.150.125	73.270.525	7,2%	6,00%
Banka Kredileri/USD	USD	0	0	0	0	0	0,00%
<b>TOPLAM</b>			<b>20.253.092</b>	<b>85.430.376</b>	<b>73.773.617</b>		

31.12.2017 tarihi itibarıyla döviz cinsinden EXIMBANK tan alınan uzun vadeli kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

<b>VADE YILI</b>	<b>AVRO</b>	<b>TL KARŞILIĞI</b>
2019	2.250.000	10.159.875
2020	2.350.000	10.611.425
2021	2.500.000	11.288.750
2022	2.600.000	11.740.300
2023	2.750.000	12.417.625

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

2024	2.900.000	13.094.950
2025	2.400.000	10.837.200
<b>TOPLAM</b>	<b>17.750.000</b>	<b>80.150.125</b>

**NOT.9 ERTELENMİŞ GELİRLER**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Ertelenmiş Gelirler</b>		
Gelecek Aylara Ait Gelirler	28.967	23.600
Alınan Sipariş Avansları*	17.309.735	11.184.901
	<b>17.338.702</b>	<b>11.208.501</b>
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Ertelenmiş Gelirler</b>		
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	20.828	18.570
	<b>20.828</b>	<b>18.570</b>

**NOT.10-TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

**Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	2.631.351	4.137.465
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	1.600.000	2.000.000
Alacak Senetleri	10.689.562	9.539.487
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	-81.851	-254.306
Şüpheli Alacaklar	2.908.084	4.022.673
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-2.908.084	-4.022.673
	<b>14.839.062</b>	<b>15.422.646</b>

**Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ticari Borçlar (**)	3.259.559	3.306.118
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(*)	457.782	497.176
Borç Senetleri	5.559.343	17.049.487
Borç Senetleri Reeskontu(-)	-165.570	-232.738
Diğer Ticari Borçlar	132	87.595
	<b>9.111.246</b>	<b>20.707.638</b>



**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

<b><u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	17.781.289	13.245.554
Verilen Depozito ve Teminatlar	30.240	30.204
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	239.657	239.657
	<b>18.051.186</b>	<b>13.515.415</b>
<b><u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0
Verilen Depozito ve Teminatlar	70.817	70.817
Vergi Dairesinden Alacaklar	0	0
Diğer Çeşitli Alacaklar	0	0
	<b>70.817</b>	<b>70.817</b>
<b><u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	17.549	187.914
Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
Diğer Çeşitli Borçlar	19.182	389.577
	<b>36.731</b>	<b>577.491</b>
<b><u>Diğer Uzun Vadeli Borçlar</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0
Alınan Depozito ve Teminatlar	0	0
Diğer Çeşitli Borçlar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT.12 CARI DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR**

<b><u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Peşin Ödenen Vergiler	486	436
	<b>486</b>	<b>436</b>

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.13 STOKLAR**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
İlk Madde ve Malzemeler (*)	874.024	2.932.820
<b>Toplam</b>	<b>874.024</b>	<b>2.932.820</b>

**NOT.14 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Verilen Sipariş Avansları	1.305.446	1.952.693
Gelecek Aylara Ait Giderler	76.909	74.462
	<b>1.382.354</b>	<b>2.027.154</b>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Verilen Sipariş Avansları	2.206.024	2.670.483
Gelecek Yıllara Ait Giderler	8.495	25.419
	<b>2.214.519</b>	<b>2.695.902</b>

**NOT.15 KISA VE UZUN VADELİ KARŞILIKLAR**

<u>Kısa Vadeli Karşılıklar</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<u>Uzun Vadeli Karşılıklar</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	1.751.617	997.544
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	0	0
	<b>1.751.617</b>	<b>997.544</b>

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEREN YATIRIMLAR**

31.12.2017 itibarıyla bulunmamaktadır.

**NOT.17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

	<b>01.01.2017</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>31.12.2017</b>
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	985.257
Binalar	790.226	-	-	-	790.226
	<b>1.775.483</b>	-	-	-	<b>1.775.483</b>

	<b>01.01.2016</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>31.12.2016</b>
Arazi ve Arsalar	985.257	-	-	-	985.257
Binalar	1.435.226	-	(645.000)	-	790.226
	<b>2.420.483</b>	-	<b>(645.000)</b>	-	<b>1.775.483</b>

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

<b>Açıklama</b>	<b>Cinsi</b>	<b>Tutar</b>
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 Parsel	Arsa	985.257
<b>Toplam</b>		<b>985.257</b>

<b>Açıklama</b>	<b>Cinsi</b>	<b>Tutar</b>
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	234.828
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	230.118
Manisa Salihli	8 Adet Dükkan	325.280
<b>Toplam</b>		<b>790.226</b>
<b>Genel Toplam</b>		<b>1.775.483</b>

**NOT.18 MADDİ DURAN VARLIKLAR**

<b>Maliyetler</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>31.12.2017</b>
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	-	-	-	171.816.635

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

		44.714.654			
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	20.226.049	7.755.568	-	-	27.981.617
	<b>229.997.455</b>	<b>58.994.658</b>	<b>-686.068</b>	-	<b>288.306.043</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>31.12.2017</b>
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
	<b>31.353.848</b>	<b>6.824.426</b>	<b>-179.781</b>	-	<b>37.998.493</b>
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>198.643.608</b>	<b>52.170.232</b>	<b>-506.287</b>	-	<b>250.307.553</b>
<b>Maliyetler</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>31.12.2016</b>
Arazi ve Arsalar	4.202.775	-	-	-	4.202.775
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	13.245.424	85.200	-	-	13.330.624
Binalar	40.064.546	-	-2.713.200	-	37.351.346
Makine, tesis ve cihazlar	7.817.894	-	-	-	7.817.894
Taşıtlar	1.280.477	221.108	-90.708	-	1.410.877
Demirbaşlar	16.665.613	1.890.296	-	-	18.555.909
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-
Utopya World Otel Değer Artışı (*)	127.101.982	-	-	-	127.101.981
Çukurçayı HES Değer Artışı (**)	<b>20.226.049</b>	-	-	-	<b>20.226.049</b>
	<b>230.604.760</b>	<b>2.196.604</b>	<b>-2.803.908</b>	-	<b>229.997.455</b>
<b>Birikmiş Amortismanlar</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>31.12.2016</b>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	3.190.963	888.909	-	-	4.079.872
Binalar	6.361.752	979.523	-140.182	-	7.201.094
Makine, tesis ve cihazlar	5.140.505	859.908	-	-	6.000.413
Taşıtlar	614.964	285.466	-	-	900.430
Demirbaşlar	11.378.966	1.793.072	-	-	13.172.038
	<b>26.687.151</b>	<b>4.806.879</b>	<b>-140.182</b>	-	<b>31.353.848</b>
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>203.917.610</b>	<b>-2.610.275</b>	<b>-2.663.726</b>	-	<b>198.643.611</b>

\*Firma 30.06.2017 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ye Utopia World Oteli değerletmiş ve otelin değerini 210.000.000 TL olarak takdir etmiştir. Bu tutardan 38.183.363 TL (net defter değeri) ve 127.101.983 TL (önceki dönemlerdeki 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.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2017</u>
Haklar	561.700	-	-	-	561.700
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	51.335
	<b>613.035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>613.035</b>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2017</u>
Haklar	-404.638	-37.003	-	-1.468	-443.109
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-52.803	-	-	1.468	-51.335
	<b>-457.441</b>	<b>-37.003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-494.444</b>
					<b>494.444</b>
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>155.594</b>	<b>-37.003</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118.591</b>

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2016</u>
Haklar	561.700	-	-	-	561.700
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	-	-	-	51.335
	<b>613.035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>613.035</b>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2016</u>
Haklar	-367.065	-37.573	-	-	-404.638
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-38.411	-14.392	-	-	-52.803
	<b>-405.475</b>	<b>-51.965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-457.441</b>
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>207.559</b>	<b>-51.965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>155.594</b>

**NOT.20 ŞEREFİYE**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş.	433.388	433.388
Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi	0	0
	<b>433.388</b>	<b>433.388</b>

**NOT.21 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR**

Yoktur. (31.12.2017 yoktur.)

**NOT.23-23 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

**Şirketin** 31.12.2017-31.12.2016 tarihleri itibarıyla şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	31.12.2017	31.12.2016
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	257.859.598	259.665.632
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı -	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>257.859.598</b>	<b>259.665.632</b>

	31.12.2017	31.12.2016
Şirketin Özkaynak Toplamı	106.759.865	90.241.343
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	159 %	288 %

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
<b>TL Cinsinden Toplam</b>						<b>253.600.000 TL</b>

**31.12.2016**

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	1.477.560
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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	250.000	923.475
Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel	1.Der.	Kredi Tem.	06.10.2006	Arsa	800.000	800.000
<b>TL Cinsinden Toplam</b>						<b>256.001.035</b>

a-2) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

a-2.1: Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

**Cari Dönem**

**31.12.2017**

Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası için	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3.İcra Dairesi
Teminat Mektubu	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar B.	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar B.	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
<b>TL Cinsinden Toplam</b>					<b>4.259.598 TL</b>		

a-2.1: Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

**Önceki Dönem**

**31.12.2016**

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 B.	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar B.	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	19.02.2012	süresiz	Rec Travel Bilet Satış Teminatı	TL	5.000 TL	İş Bankası	Türk Hava Yolları
<b>TL Cinsinden Toplam</b>					<b>3.664.598 TL</b>		

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT.24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

<b>Kısa Vadeli Borçlar</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Personele Borçlar	310.419	1.034.420
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	93.898	0
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	324.525	89.900
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	3.712.827	3.846.468
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları	67.970	89.588
	<b>4.509.640</b>	<b>5.060.376</b>

<b>Uzun Vadeli Borçlar</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Personele Borçlar	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.751.617	997.544
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK Vergi ve Diğer Yükümlülükler	0	0
	<b>1.751.617</b>	<b>997.544</b>

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
İskonto oranı	1,34%	1,59%
Emeklilik olasılığının tahmini	94,85%	99,66%

**Kıdem Tazminatı Karşılığı Hareket Tablosu:**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Açılış Bakiyesi	997.544	1.178.222
Hizmet Gideri	335.326	203.178
Faiz Gideri	234.716	106.039
Dönem İçi İptal/Ödemeler	-197.713	-223.653
Aktüeryal Fark	381.744	-266.242
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>1.751.617</b>	<b>997.544</b>
<b>Vergi Etkisi</b>	<b>76.349</b>	<b>53.248</b>
<b>Net Aktüeryal Kayıp/Kazanç</b>	<b>305.395</b>	<b>-212.993</b>

**Emeklilik Planları**

31.12.2017 tarihi itibarıyla yoktur.

**NOT.25 DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

<b>Kısa Vadeli Diğer Varlıklar</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Gelir Tahakkukları	0	0
Devreden KDV	297.096	307.078
İş Avansları	65.389	65.388
Personel Avansları	60.182	124.697
	<b>422.667</b>	<b>497.163</b>



**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

<b>Uzun Vadeli Diğer Varlıklar</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Peşin Ödenen Vergiler	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Gider Tahakkukları (*)	5.502.150	3.664.630
Diğer Vergiler	11.198	54.798
Gerçek Ücret Gelir Vergisi Kesintisi ve Damga Vergisi	82.360	0
	<b>5.595.708</b>	<b>3.719.428</b>

<b>Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Borçlar	0	13.285
Gider Tahakkukları	0	0
	<b>0</b>	<b>13.285</b>

**NOT.26 ÖZKAYNAKLAR**

<b>A-Ödenmiş Sermaye</b>	<b>%</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
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
<b>SERMAYE</b>		<b>25.000.000</b>

	<b>%</b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
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
<b>SERMAYE</b>		<b>25.000.000</b>

<b>B-Hisse Senedi İhraç Primleri</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
	12.174.427	12.174.427
<b>SERMAYE</b>	<b>12.174.427</b>	<b>12.174.427</b>

<b>C-Geri Alınmış Paylar</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
	0	0
<b>SERMAYE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları</b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
---	--------------------------	--------------------------

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Utopia World Otel Yeniden Değerleme	171.816.637	127.101.983
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelemiş Vergi Etkisi	-10.826.564	-6.355.099
Kurumlar Vergisi Etkisi	-6.355.100	0
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-1.827.276	0
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelemiş Vergisi	182.728	0
<b>Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu</b>	<b>152.990.425</b>	<b>120.746.884</b>

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	15.512.194	7.834.183
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	-1.159.510	-391.709
Kurumlar Vergisi Etkisi	-391.709	0
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-414.343	0
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelemiş Vergisi	41.434	0
<b>Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu</b>	<b>13.588.066</b>	<b>7.442.473</b>

**E-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	-703.297	-321.856
	<b>-703.297</b>	<b>-321.856</b>

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

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	140.659	64.371
	<b>140.659</b>	<b>64.371</b>

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**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.597	243.597
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	0	0
<b>Toplam</b>	<b>243.597</b>	<b>243.597</b>

**H-NET KAR/ZARAR**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Önceki Dönem Karı/Zararı	-75.844.911	-44.993.008
Azınlık payındaki değişim	0	-8.969
Kurumlar Vergisi Etkisi	-613.245	
Yeniden Değerleme Fonu Amortismanı	2.021.254	
Dönem Karı/Zararı	-22.999.863	-30.842.934
<b>Toplam Kar/Zarar</b>	<b>-97.436.795</b>	<b>-75.844.911</b>

**I- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR**

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Dönem Başı Bakiyesi	736.356	560.735
Azınlık Paylarındaki Değişim (*)	0	150.470
Kurumlar Vergisi Etkisi	-6.347	
Yeniden Değerleme Amortismanı	-3.767	
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	36.541	25.151
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>762.783</b>	<b>736.356</b>

**NOT 27 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

**1 Ocak 2017-31 Aralık 2017**

	<b>Turizm</b>	<b>Seyahat Acentası</b>	<b>Elektrik Üretim</b>	<b>Eliminasyon</b>	<b>Toplam</b>
Satış Gelirleri	44.530.705	37.200	1.850.121	-37.200	46.380.826
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	-413.522	-6.346	0	6.346	-413.522
Satışların Maliyeti	-36.888.998	0	-2.142.625	0	-39.031.623
<b>Brüt Satış Karı/Zararı</b>	<b>7.228.185</b>	<b>30.854</b>	<b>-292.504</b>	<b>-30.854</b>	<b>6.935.682</b>

**1 Ocak 2016-31 Aralık 2016**

	<b>Turizm</b>	<b>Seyahat Acentası</b>	<b>Elektrik Üretim</b>	<b>Eliminasyon</b>	<b>Toplam</b>
Satış Gelirleri	21.435.081	187.361	2.930.887	-101.985	24.451.344
Satışlardan iade indirimler ve iskonto(-)	-67.411	-6.346	0	0	-73.757
Satışların Maliyeti	-23.990.893	-394.885	-2.250.750	82.786	-26.553.742
<b>Brüt Satış Karı/Zararı</b>	<b>-2.623.223</b>	<b>-213.870</b>	<b>680.137</b>	<b>-19.199</b>	<b>-2.176.156</b>

**NOT.28 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA VE SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2016</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	4.184.988	3.434.033
Genel Yönetim Giderleri	3.288.268	2.209.164
Araştırma Geliştirme Giderleri	-	-
<b>Toplam</b>	<b>7.473.256</b>	<b>5.643.197</b>

**NOT 29 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

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

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2016</b>
Personel Giderleri	433.276	1.034.420
Reklam Giderleri	3.187.040	2.171.025
Konaklama Giderleri	562.056	60.734
Diğer Giderler	2.616	167.853
<b>Toplam</b>	<b>4.184.988</b>	<b>3.434.033</b>

**B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2016</b>
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	480.981	310.236
Amortisman Giderleri	238.147	319.209
Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri	54.243	60.298
Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	264.891	96.103
Personel Giderleri	518.332	346.202
Diğer Giderler	1.731.674	1.077.115
Eliminasyon	0	0
<b>Toplam</b>	<b>3.288.268</b>	<b>2.209.164</b>

**NOT 30-DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2016</b>
Sigorta Gelirleri	0	0
Komisyon Gelirleri	0	0
Maddi Duran Varlık Satış Karı	0	0
Diğer Gelir ve Karlar	2.331.510	2.088.936
Konusu Kalmayan Karşılıklar	1.355.542	124.568
<b>Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar</b>	<b>3.687.052</b>	<b>2.213.504</b>

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2016</b>
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	0	0
Komisyon Giderleri	0	0
Karşılık Giderleri	-882.934	-530.060

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

Önceki Dönem Gider ve Zararları	-16.732	-1.627
Diğer Gider ve Zararlar	-543.844	-122.602
<b>Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar</b>	<b>-1.443.509</b>	<b>-654.289</b>

**NOT.31 FİNANSAL GELİRLER**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2016</b>
Faiz Gelirleri	4.438.361	984.154
Kur Farkı Geliri	5.539.323	4.176.196
Reeskont Faiz Gelirleri	419.876	742.496
Menkul Kıymet Satış Karı	0	0
<b>Finansal Gelirler Toplamı</b>	<b>10.397.560</b>	<b>5.902.846</b>

**NOT.32 FİNANSAL GİDERLER**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2016</b>
Kur Farkı Gideri	-23.990.917	-21.618.156
Reeskont Faiz Giderleri	-314.589	-428.896
Finansman Giderleri	-11.037.806	-7.591.591
<b>Finansal Giderler Toplamı</b>	<b>-35.343.312</b>	<b>-29.638.643</b>

**NOT 33 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Yoktur. (31.12.2017 yoktur.)

**NOT 34 VERGİ VARLIĞI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

Kurumlar vergisi oranı %20'dir. Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kar payları (temettüleri) stopaja tabi değildir. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye ilavesi, kar dağıtımına sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin ve iştirak hisseleri, kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan hakkı satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süreyle işletmeden çekilmemesi ve satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekmektedir.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

(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 incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	486	436
<b>Toplam</b>	<b>486</b>	<b>436</b>

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi (**)	206.904	(822.437)
<b>Toplam Vergi Geliri / Gideri</b>	<b>206.904</b>	<b>(822.437)</b>

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibarıyla dökümü aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar)	-19.507.217	-34.108.123
İlaveler(+)	779.944	2.000.624
İndirimler(-)	637.150	-175.196
<b>Mali Kar/Zarar</b>	<b>-19.364.423</b>	<b>-32.282.695</b>
Kullanılan Mali Zararlar(-)	0	0
Yatırım İndirimi(-)	0	0
<b>Vergi Matrahı</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Vergi Oranı	20%	20%
<b>Vergi Karşılık Tutarı</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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)	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Kur Farkı Geliri/Gideri	0	0	0	0
Reeskont Faiz Giderleri	81.851	264.306	16.370	52.861
Şüpheli Alacak Karşılıkları	-1.672.201	-1.482.262	334.440	296.452
Reeskont Faiz Gelirleri	-165.570	-232.738	-33.114	-46.548
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	2.176.917	1.492.115	-435.383	-298.423
Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları	1.751.617	997.544	350.323	199.509
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	171.816.637	-127.101.983	-17.181.664	-6.355.099
Yeniden Değerleme Amortisman	-2.245.804	0	224.580	0
Çukurçay Hes Değer Artışı(*)	27.981.617	-20.226.049	-2.798.162	-1.011.302
<b>Diğer</b>	<b>161.528</b>	<b>0</b>	<b>32.306</b>	<b>0</b>
<b>Toplam</b>	<b>199.886.592</b>	<b>-146.289.067</b>	<b>-19.490.304</b>	<b>-7.160.132</b>

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

(\*) 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	31.12.2016
Dönem Başı	-7.160.132	-6.284.446
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	206.904	-822.437
<b>Vergi Kanunlarında ki Değişiklik</b>	<b>-7.366.402</b>	<b>0</b>
Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi	-5.170.674	-53.249
<b>Toplam</b>	<b>-19.490.304</b>	<b>-7.160.132</b>

Türkiyede geçerli Kurumlar vergisi oranı %20 dir, 2018,2019 ve 2020 tarihlerinde %22 olarak uygulanacaktır. Gayri menkul satış istisnası 2021 ve sonrasındaki yıllarda kullanılacağı düşünüldüğünden gayri menkul satış karı istisnası %10 olarak dikkate alınmıştır.

**NOT35-HİSSEBAŞINA KAZANÇ**

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

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Net Dönem Karı / Zararı	-23.032.881	-30.818.373
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	<b>-0,92</b>	<b>-1,23</b>

**NOT36-İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

Üst düzey yöneticilere ödenen ücretler

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	235.124	524.489 (*)
İşten ayrılma sonrası faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Pay bazlı ödemeler	-	-
	<b>235.124</b>	<b>524.489</b>

(\*) 2017 yılında yönetim kurulu üyeleri, genel müdür ve genel müdür yardımcılarına ödenen ücret raporlanmıştır.

<b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>	
Alacaklar	Borçlar

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

**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
Zekai Dursun	-	-	1.012.829	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	278.597	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun	-	-	304.775	-	-	-	-	-
Karaca	-	-	3.200	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	-	-	-	-	-	-
Zeynep Didem	-	-	-	-	-	-	-	-
Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>İş Ortaklıkları</b>								
Çağ 1 Yapı	-	-	-	-	-	-	-	-
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	<b>1.599.400</b>	-	-	-	-	-

**1 Ocak - 31 Aralık 2016**

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<b>Ortaklar</b>								
Zekai Dursun	-	7.215.292	-	-	-	74.976	-	-
Nejat Recai Dursun	-	1.210.454	-	-	-	112.938	-	-
Zeynep Didem	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-
Petekkaya	-	-	-	-	-	-	-	-
Ayşegül Dursun	-	1.302.284	-	-	-	-	-	-
Karaca	-	21.096	-	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>İş Ortaklıkları</b>								
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	497.176	-	-	-
Çağ 1 Yapı İnş. Turz. Tic. ve San. A.Ş.	-	3.496.428	-	-	-	-	-	-
	<b>2.000.000</b>	<b>13.245.554</b>	-	-	<b>497.176</b>	<b>187.914</b>	-	-

**1 Ocak - 31 Aralık 2016**

İlişkili taraflarla ticari işlemler	Stok alımları	Mal satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Kira gideri	Sabit kıymet	Komisyond giderleri
-------------------------------------	---------------	---------------	----------------	----------------	-------------	-------------	--------------	---------------------



**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

	satışları							
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun	-	-	189.243	-	56.210	-	-	-
Ayşegül Dursun	-	-		-		-	-	-
Karaca	-	-	177.650	-	-	-	-	-
Nejat Recai Dursun	-	-	149.954	-	-	-	-	-
Mine Lök Beyaz	-	-	2.844	-	-	-	-	-
Zeynep Didem	-	-		-			2.000.000	
Petekkaya	-	-	-	-	-	-		
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Utopya İnş -	-	-	-	-	-	-	-	-
Kılıçkap İnş. İş Ort.	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	<b>519.691</b>	-	<b>56.210</b>	-	<b>2.000.000</b>	-

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 37 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.

	31.12.2017				31.12.2016			
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	CHF	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	CHF
1. Ticari Alacaklar	11.751.489	1.231.525	1.573.757	0	4.657.699	1.036.216	272.527	0
2. Finansal Varlıklar	3.206.370	72.548	649.351	151	4.098.105	71.043	1.037.249	0
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	3.206.370	72.548	649.351	151	207.998	71.077	420	0
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Diğer	10.800	0	0	10.800	0	0	0	0
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	14.968.659	1.304.073	2.223.108	151	8.755.804	1.107.259	1.309.776	0
5. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Toplam Varlıklar (4+8)	14.968.659	1.304.073	2.223.108	151	8.755.804	1.107.259	1.309.776	0
10. Ticari Borçlar	15.507.581	3.401.923	592.596	-	23.312.207	6.260.304	345.278	-
11. Finansal Yükümlülükler	37.902.667	900.000	7.642.112	-	23.312.207	295.000	2.121.482	-
12. Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	53.410.247	4.301.923	8.234.708	-	32.068.011	1.402.259	3.431.258	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	80.150.125	-	17.750.000	-	73.270.525	-	19.750.000	-
16. Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	80.150.125	-	17.750.000	-	73.270.525	-	19.750.000	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	133.560.372	4.301.923	25.984.708	-	105.338.536	1.402.259	23.181.258	-
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)	-118.591.713	-2.997.850	-23.761.600	151	-96.582.732	-295.000	-21.871.482	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-118.591.713	-2.997.850	-23.761.600	151	-111.139.136	-5.448.045	-20.906.984	0
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısmının Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**NOT 38-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.

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Toplam Borçlar	193.943.216	154.006.783
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	<b>4.786.389</b>	<b>650.635</b>
Net Borç	189.156.827	153.356.148
Toplam Özkaynak	106.759.865	90.241.343
<b>Net Borç/ özsermaye oranı</b>	<b>1,77</b>	<b>1,70</b>

**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 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.

**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.

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.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**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.

<b>Faiz Pozisyonu Tablosu</b>					
		<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>		
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		<b>136.088.439</b>	<b>82.960.335</b>		
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	-	-		
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	-	-		
Finansal yükümlülükler		136.088.439	82.960.335		
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		<b>0</b>	<b>21.583.483</b>		
Finansal varlıklar		0	-		
Finansal yükümlülükler		0	21.583.483		
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Toplam Yükümlülükler</b>		<b>136.088.439</b>	<b>104.543.818</b>		
<b>Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu</b>					
	31.12.2017		31.12.2016		
	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Kar/Zarar</b>		
	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması	Baz Puanın artması	Baz Puanın azalması	
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:					
TL	-974.493	974.493	-108	108	
Avro	-1.584	1.584	-818.110	818.110	
Usd			-10.382	10.382	
<b>Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi</b>	<b>-976.077</b>	<b>976.077</b>	<b>-828.600</b>	<b>828.600</b>	
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:					
TL	-101.207	101.207	-207.681	207.681	
Avro	-199.134	199.134	0	0	
Usd	<b>-22.631</b>	<b>22.631</b>			
<b>Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi</b>	<b>-300.340</b>	<b>300.340</b>	<b>-207.681</b>	<b>207.681</b>	
<b>Toplam</b>	<b>-1.276.417</b>	<b>1.276.417</b>	<b>-1.036.281</b>	<b>1.036.281</b>	

**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 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 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;

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

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

<i>Önceki Dönem</i>		
	<b>31.12.2016</b>	
	<b>Kar/Zarar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.917.276)	1.917.276
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(1.917.276)</b>	<b>1.917.276</b>
<b>Avro kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(7.756.282)	7.756.282
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>(7.756.282)</b>	<b>7.756.282</b>
<b>GBP kurunun %10 değişmesi halinde:</b>		
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	-	-
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>9-GBP Net Etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM (3+6+9)</b>	<b>(9.673.558)</b>	<b>9.673.558</b>

**E. KREDİVETAHSİLATRİSKİYÖNETİMİ**

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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

<b>Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:</b>				
<b>31.12.2017</b>	<b>Alacaklar</b>			
	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Diğer alacaklar</b>	
	<b>İlişkili taraf</b>	<b>Diğer taraf</b>	<b>İlişkili taraf</b>	<b>Diğer taraf</b>
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	1.600.000	13.157.211	17.344.843	269.861
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	1.600.000	13.157.211	17.344.843	269.861
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)	-	-	-	-
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)	-	-	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)	-	-	-	-
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.908.084	-	2.908.084
-Değer düşüklüğü (-)	-	(2.908.084)	-	(2.908.084)
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)	-	-	-	-
<b>31.12.2016</b>	<b>Alacaklar</b>			
	<b>Ticari Alacaklar</b>		<b>Diğer alacaklar</b>	
	<b>İlişkili taraf</b>	<b>Diğer taraf</b>	<b>İlişkili taraf</b>	<b>Diğer taraf</b>
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	6.137.465	-	-
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	-	6.137.465	-	-
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)		4.136.696		
-Değer düşüklüğü (-)		(4.136.696)		
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*				
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)				
-Değer düşüklüğü (-)				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*				
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)		-		

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

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		

31.12. 2016 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2016	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	2.058.953	-2.058.953
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.976.600	-1.976.600
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**E. Likidite Risk Yönetimi**

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

**31.12.2017**

**Sözleşme Uyarınca**

Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıllan 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	-	-	-

**31.12.2017**

**Beklenen**

Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıllan 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	-	-	-



**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**31.12.2016**

**Sözleşme Uyarınca**

Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri vadeleri belli	104.543.818	104.543.818		30.770.201	34.263.182	39.510.435
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-				
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-				
Ticari borçlar	17.049.487	17.049.487	5.761.879	11.287.608	-	-
Diğer borçlar	4.004.451	4.004.451	667.409	3.337.043		-

**31.12.2016**

**Beklenen**

Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)	3 Aydan Kısa (I)	3-12 Ay Arası (II)	1-5 Yıl Arası (III)	5 Yıldan Uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	104.543.818	104.543.818		30.770.201	34.263.182	39.510.435
Banka kredileri vadeleri belli değil	-	-				
Finansal kiralama yükümlülükleri	-	-	-			
Ticari borçlar	17.049.487	17.049.487	5.761.879	11.287.608		
Diğer borçlar	4.004.451	4.004.451	667.409	3.337.043		

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**Finansal Riskten Korunma Muhasebesi**

Şirket, türev ürünleri alım satım işlemi ile döviz ve /veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korumak amacıyla forward, future, option ve swap işlemleri yapmamaktadır.

**NOT.39- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

31.12.2017 itibarıyla bulunmamaktadır.

**NOT.40- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

31.12.2017 itibarıyla bulunmamaktadır.