

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2020 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Utopya A.Ş. 2020-3.Dönem Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	5.420.546	3.143.391
Finansal Yatırımlar	6	5.275.913	3.704.238
Ticari Alacaklar	8-27	1.031.469	893.580
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8-27	485.266	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	546.203	893.580
Diğer Alacaklar	9-27	22.859.541	18.357.524
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9-27	22.651.577	17.824.128
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	207.964	533.396
Peşin Ödenmiş Giderler	10		421.633
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			382.666
Diğer Dönen Varlıklar	18	3.835.350	119.202
ARA TOPLAM		38.422.819	27.022.234
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	24	409.211.151	334.477.368
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		447.633.970	361.499.602
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	14.876.811	14.876.812
Diğer Alacaklar	9-27	5.224.005	5.277.558
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9-27	5.178.961	5.178.961
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	45.044	98.597
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	450.253	464.946
Maddi Duran Varlıklar	13	51.509.911	51.919.503
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	113.281	44.767
Peşin Ödenmiş Giderler	10		461.706
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		72.174.261	73.045.292
TOPLAM VARLIKLAR		519.808.231	434.544.894
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	12.071	33.256
Ticari Borçlar	8-27	1.199.486	1.308.761
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8-27	452.588	444.781
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	746.898	863.980
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	26.373	98.228
Diğer Borçlar	9-27	507	53.291
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9-27		30.310
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	507	22.981
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	126.825	163.177
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	25	89.641	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	192.027	6.352
ARA TOPLAM		1.646.930	1.663.065
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	24	471.115.041	333.164.090
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		472.761.971	334.827.155
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	12.092	14.133
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	2.596.778	2.735.721
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.608.870	2.749.854
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		475.370.841	337.577.009
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		44.078.870	96.632.010
Ödenmiş Sermaye	19	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	194.386.892	194.475.892
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		194.386.892	194.475.892

Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		194.461.105	194.995.506
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-74.213	-519.614
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	243.597	243.597
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-135.661.973	-130.124.681
Net Dönem Karı veya Zararı		-52.064.073	-5.137.225
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		358.520	335.875
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		44.437.390	96.967.885
TOPLAM KAYNAKLAR		519.808.231	434.544.894

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	5	35.502.051	89.065.731	31.481.390	52.405.147
Satışların Maliyeti	5	-26.556.021	-58.876.437	-18.962.217	-27.077.017
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.946.030	30.189.294	12.519.173	25.328.130
BRÜT KAR (ZARAR)		8.946.030	30.189.294	12.519.173	25.328.130
Genel Yönetim Giderleri	20	-3.878.868	-7.114.698	-1.818.427	-4.296.301
Pazarlama Giderleri	20	-752.484	-1.310.124	-564.749	-528.896
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	3.078.108	3.788.302	2.984.861	1.943.754
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-1.495.973	-1.469.148	-1.114.953	-330.126
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		5.896.813	24.083.626	12.005.905	22.116.561
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		5.896.813	24.083.626	12.005.905	22.116.561
Finansman Gelirleri	22	41.068.413	18.449.254	23.743.638	13.732.285
Finansman Giderleri	23	-98.063.369	-32.739.917	-53.651.746	-6.462.114
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-51.098.143	9.792.963	-17.902.203	29.386.732
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-965.930	-116.777	-104.174	279.089
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	-642.206	-381.909	-89.373	-85.704
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	-323.724	265.132	-14.801	364.793
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-52.064.073	9.676.186	-18.006.377	29.665.821
DÖNEM KARI (ZARARI)		-52.064.073	9.676.186	-18.006.377	29.665.821
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		22.645	23.063	6.741	1.631
Ana Ortaklık Payları		-52.086.718	9.653.123	-18.013.118	29.664.190
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		558.589	556.096	-530.028	-63.758
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	19	-534.401		-1.587.278	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	1.226.590	712.944	1.085.562	-81.740
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-133.600	-156.848	-28.312	17.982
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-133.600	-156.848	-28.312	17.982
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		558.589	556.096	-530.028	-63.758
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-51.505.484	10.232.282	-18.536.405	29.602.063
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		22.645	23.063	6.741	1.631
Ana Ortaklık Payları		-51.528.129	10.209.219	-18.543.146	29.600.432

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.682.642	45.533.463
Dönem Karı (Zararı)		-52.064.073	9.676.186
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-52.064.073	9.676.186
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		39.160.430	20.849.443
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14-15	2.552.066	8.515.980
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.391.957	295.566
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	-1.218.433	295.566
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	21	-173.524	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-1.075.183	1.109.371
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-1.075.183	1.109.371
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	-135.540	3.129.389
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-2.214.756
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-135.540	5.359.651
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri			351.652
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri			-367.158
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			7.487.751
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		38.401.250	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			116.777
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		809.794	194.609
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		16.586.285	15.230.903
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			-1.242.665
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-27.965.765	-20.241.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-27.965.765	-20.241.000
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9	-4.448.464	6.488.564
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			6.497.768
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-4.448.464	-9.204
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	18	-3.261.932	
Diğer Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)		-3.261.932	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.977.787	-2.758.730
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	-33.860.881	-44.617.249
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.807.543	6.406.180
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8	1.807.543	6.406.180
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			396.497
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-13.896
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-13.896
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	10	83.528.807	77.637.175
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.764.764	-6.823.973
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-1.862.745
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	9	2.764.764	-4.961.228
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		3.682.642	45.756.532
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-223.069
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-9.897.911	-16.673.697
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-9.897.911	-19.488.337
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14	-9.897.911	-19.488.337

Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			2.814.640
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		8.492.424	-27.201.647
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		31.678.957	57.761.136
Kredilerden Nakit Girişleri	7	31.678.957	57.761.136
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-23.186.533	-81.320.272
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-23.186.533	-81.320.272
Ödenen Faiz			-3.662.834
Alınan Faiz			20.323
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.277.155	1.658.119
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.277.155	1.658.119
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		3.143.391	1.965.469
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.420.546	3.623.588

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		25.000.000	12.174.427	194.461.105	-74.213			243.597	-135.661.973	-52.064.073	44.078.870	358.520	44.437.390	