

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Utopya A.Ş. 2021-1.Dönem Mali Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	7.400.728	1.761.553
Finansal Yatırımlar	6		3.620.215
Ticari Alacaklar	8-27	190.217.577	790.752
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8-27	430.571	483.692
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	189.787.006	307.060
Diğer Alacaklar	9-27	7.039.135	6.258.475
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9-27	5.311.419	6.094.637
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.727.716	163.838
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.380.685	1.200.232
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		379	
Diğer Dönen Varlıklar	18	3.849.067	5.290.104
ARA TOPLAM		212.887.571	18.921.331
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar			300.254.963
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		212.887.571	319.176.294
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		14.876.812	14.876.811
Diğer Alacaklar	9-27	3.189.968	3.136.416
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	3.091.371	3.091.372
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		98.597	45.044
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	450.253	450.253
Maddi Duran Varlıklar	13	68.551.300	68.865.349
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	6.697	7.765
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.697	7.765
Peşin Ödenmiş Giderler		487	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		87.075.517	87.336.594
TOPLAM VARLIKLAR		299.963.088	406.512.888
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		19.828.157	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		53.623.520	
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	8.747	36.206
Ticari Borçlar	8-27	1.526.746	1.256.975
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8-27	393.254	393.254
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.133.492	863.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		601.458	5.729
Diğer Borçlar		47.497	26.399
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9-27	3.811	5.936
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	43.686	20.463
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	8.288.797	83.495
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	67.736	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		67.736	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	6.594.552	740.156
ARA TOPLAM		90.587.210	2.148.960
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			347.113.098
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		90.587.210	349.262.058
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	107.670.086	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		13.360	
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	3.213.136	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		3.213.136	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	5.626.259	4.920.901
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		116.522.841	4.920.901

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		207.110.051	354.182.959
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		92.492.001	51.979.023
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)		13.405.081	195.798.233
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		13.405.081	195.798.233
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	340.767	340.768
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-180.184.419	-135.202.562
Net Dönem Karı veya Zararı		221.756.145	-46.131.843
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		361.036	350.906
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		92.853.037	52.329.929
TOPLAM KAYNAKLAR		299.963.088	406.512.888

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5	3.757.752	1.961.898
Satışların Maliyeti	5	-4.570.510	-4.835.454
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-812.758	-2.873.556
BRÜT KAR (ZARAR)		-812.758	-2.873.556
Genel Yönetim Giderleri	20	-661.974	-1.063.717
Pazarlama Giderleri	20	-58.574	-135.847
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	251.010.585	629.760
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-2.837.970	-144.407
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		246.639.309	-3.587.767
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		246.639.309	-3.587.767
Finansman Gelirleri		189.655	9.302.881
Finansman Giderleri		-24.068.648	-24.098.898
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		222.760.316	-18.383.784
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-994.041	-1.322.475
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-288.683	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-705.358	-1.322.475
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		221.766.275	-19.706.259
DÖNEM KARI (ZARARI)		221.766.275	-19.706.259
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		10.130	36.891
Ana Ortaklık Payları		221.756.145	-19.743.150
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		498.208	-327.054
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		116.128	-143.005
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		168.344	-185.372
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		213.736	1.323
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		213.736	1.323
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		498.208	-327.054
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		222.264.483	-20.033.313
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		28.557	36.891
Ana Ortaklık Payları		222.235.926	-20.070.204

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-59.119.788	-1.824.298
Dönem Karı (Zararı)		221.766.275	-19.706.259
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		34.882.536	13.148.449
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		11.269.771	327.490
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		608.815	-223.958
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		608.815	-223.958
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.451.108	-1.124.900
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		8.451.108	616.337
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			-2.077.480
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri			348.579
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri			-12.336
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		11.972.642	12.973.959
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			1.195.858
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		2.580.200	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-277.603.893	4.509.554
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			2.384.892
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-149.871.722	5.544.141
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		53.121	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-149.924.843	5.544.141
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.713.807	1.358.626
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-2.713.807	1.651.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-292.663
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		1.805.663	1.326.885
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		7.480.060	882.797
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		495.826	2.362.430
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-28.250
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		495.826	2.390.680
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)			-47.464
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		10.101.168	319
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			22.793
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-22.474
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-144.901.081	269.685
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-9.572.757
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			17.530.784
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-27.103.541
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-20.955.082	-2.048.256
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			223.958
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler		-38.164.706	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		59.350.087	4.858.119
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		241.743.240	4.858.119
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		238.123.025	4.858.119
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.620.215	
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-182.393.153	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		5.408.877	-2.182.202
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			-66.512
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-449.219	

Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-449.219	
Ödenen Faiz		-6.657.637	-2.077.480
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		12.515.733	-38.210
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.639.176	851.619
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.639.176	851.619
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.761.552	3.143.390
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		7.400.728	3.995.009

Öncül Dönem
01.01.2020 - 31.03.2020

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Baklıyeler		25.000.000	12.174.427	194.995.506	-519.614			243.597	-130.124.682	-5.137.225	96.632.009		335.876	96.967.885			
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
Diğer Düzeltmeler																	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
Transferler				-143.005					-4.950.334	5.137.225	43.886			43.886			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)													36.891	36.891			
Dönem Kan (Zararı)										-19.706.259	-19.706.259		36.891	-19.669.368			
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					284.984						284.984		-119.669	165.315			
Sermaye Arttırımı																	
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avansı																	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																	
Kar Payları																	
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması																	
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																	
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																	
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																	
Nakit Akışı Riskinden Korunma Kararıyla (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Geçerli Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Geçerli Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Geçerli Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Geçerli Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													-119.669	-167.974			
Dönem Sonu Baklıyeler		25.000.000	12.174.427	194.852.501	-234.630			243.597	-135.075.016	-19.706.259	77.254.620		289.989	77.544.609			

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Baklıyeler		25.000.000	12.174.427	195.798.234				340.767	-135.202.562	-46.131.843	51.979.023		350.906	52.329.929			
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
Diğer Düzeltmeler																	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
Transferler				-182.393.153					-44.981.857	46.131.843				-181.243.167			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)													10.130	221.766.275			
Dönem Kan (Zararı)																	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Sermaye Arttırımı																	
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avansı																	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	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 Çıkarılması														
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Pay Sahiplerinin Diğer Katsıları														
	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	13.405.081				340.767	-180.184.419	221.756.145	92.492.001	361.036	92.853.037	