

# **Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklıkları**

**1 Ocak – 30Eylöl 2018Ara Hesap Dönemine Ait  
Özet Konsolide Finansal Tablolar**

## **I.BÖLÜM: FİNANSAL TABLOLAR**

### **İÇİNDEKİLER**

### **Sayfa**

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU                          | 1-3  |
| ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU  | 4-5  |
| ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU                              | 6-7  |
| ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU                     | 8    |
| ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR | 9-49 |

## **II:BÖLÜM: DİPNOTLAR**

|                                                                                                                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| NOT.1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU                                                                                                             | 9-11  |
| NOT.2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR                                                                                                           | 12-20 |
| NOT.3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ                                                                                                                                   | 20    |
| NOT.4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ                                                                                                                              | 21    |
| NOT.5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA                                                                                                                    | 21-24 |
| NOT.6 FİNANSAL YATIRIMLAR                                                                                                                                    | 24    |
| NOT.7 FİNANSAL BORÇLAR                                                                                                                                       | 25-26 |
| NOT.8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR                                                                                                                            | 26    |
| NOT.9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR                                                                                                                                | 27    |
| NOT.10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER                                                                                                         | 27    |
| NOT.11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR                                                                                                             | 27    |
| NOT.12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER                                                                                                                         | 28    |
| NOT.13 MADDİ DURAN VARLIKLAR                                                                                                                                 | 28-29 |
| NOT.14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR                                                                                                                         | 30    |
| NOT.15 ŞEREFIYE                                                                                                                                              | 30    |
| NOT.16 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                                           | 31-32 |
| NOT.17DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                                                          | 33    |
| NOT.18ÖZKAYNAKLAR                                                                                                                                            | 33-35 |
| NOT.19 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER                                                                                                                | 36    |
| NOT.20NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER                                                                                                                            | 36-37 |
| NOT.21FİNANSAL GELİRLER                                                                                                                                      | 37    |
| NOT.22FİNANSAL GİDERLER                                                                                                                                      | 37    |
| NOT.23ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ                                                                                                                   | 38-39 |
| NOT.24HİSSE BAŞINA KAZANÇ                                                                                                                                    | 39    |
| NOT.25 İLİŞKİLİ KİŞİLER                                                                                                                                      | 39-41 |
| NOT.26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ                                                                                          | 42    |
| NOT.27 FİNANSAL ARAÇLAR                                                                                                                                      | 43-48 |
| NOT.28FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN HUSULAR | 48-49 |
| NOT.29 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR                                                                                                                  | 49    |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

|                                                                        |              | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                        | Dipnot       | Cari Dönem                         | Geçmiş Dönem                     |
|                                                                        | Referansları | 1 Ocak-30<br>Eylül 2018            | 1 Ocak-31<br>Aralık 2017         |
| <b>VARLIKLAR</b>                                                       |              |                                    |                                  |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                                 |              | <b>47.540.184</b>                  | <b>40.356.168</b>                |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                              | 4            | 3.912.473                          | 4.786.389                        |
| Finansal Yatırımlar                                                    |              | 0                                  | 0                                |
| Ticari Alacaklar                                                       |              | 11.674.893                         | 14.839.062                       |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                                  | 8            | 0                                  | 1.600.000                        |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                          | 8            | 11.674.893                         | 13.239.062                       |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar                              |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflardan Alacaklar         |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar |              |                                    |                                  |
| Diğer Alacaklar                                                        |              | 25.229.728                         | 18.051.186                       |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                                   | 9            | 24.793.237                         | 17.781.289                       |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                           | 9            | 436.490                            | 269.897                          |
| Türev Araçlar                                                          |              | 0                                  | 0                                |
| Stoklar                                                                |              | 1.770.684                          | 874.024                          |
| Canlı Varlıklar                                                        |              | 0                                  | 0                                |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                 | 10           | 2.489.454                          | 1.382.354                        |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                 |              | 555                                | 486                              |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                  | 17           | 2.462.398                          | 422.667                          |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                                      |              | <b>47.540.184</b>                  | <b>40.356.168</b>                |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar                           |              |                                    |                                  |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                                 |              | <b>262.313.552</b>                 | <b>260.346.912</b>               |
| Finansal Yatırımlar.                                                   | 6            | 14.876.811                         | 5.426.561                        |
| Ticari Alacaklar                                                       |              |                                    |                                  |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar.                                 |              |                                    |                                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar.                         |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar                              |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar.            |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar.    |              |                                    |                                  |
| Diğer Alacaklar                                                        |              | 98.597                             | 70.817                           |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar.                                  | 9            |                                    |                                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar.                          | 9            | 98.597                             | 70.817                           |
| Türev Araçlar                                                          |              |                                    |                                  |
| Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar                             |              |                                    |                                  |
| Canlı Varlıklar                                                        |              |                                    |                                  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                          | 12           | 790.226                            | 1.775.483                        |
| Maddi Duran Varlıklar                                                  | 13           | 244.963.491                        | 250.307.553                      |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                          |              | 90.839                             | 551.979                          |
| Şerefiye                                                               | 15           | 0                                  | 433.388                          |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                    |              | 90.839                             | 118.591                          |
| Peşin Ödenmiş Giderler.                                                | 10           | 1.493.588                          | 2.214.519                        |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                               |              | 0                                  | 0                                |
| Diğer Duran Varlıklar                                                  |              | 0                                  | 0                                |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                                |              | <b>309.853.737</b>                 | <b>300.703.080</b>               |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

|                                                                    |              | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
|                                                                    | Dipnot       | Cari Dönem                         | Geçmiş Dönem                     |
|                                                                    | Referansları | 1 Ocak-30<br>Eylül 2018            | 1 Ocak-31<br>Aralık 2017         |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                   |              |                                    |                                  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                   |              | <b>112.958.875</b>                 | <b>87.250.091</b>                |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                           | 7            | 7.406.934                          | 15.710.214                       |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                   | 7            | 52.210.467                         | 34.947.849                       |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                                       | 7            | 0                                  | 0                                |
| Ticari Borçlar                                                     |              | 15.737.274                         | 9.111.246                        |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                  | 8            | 457.781                            | 457.781                          |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                          | 8            | 15.279.493                         | 8.653.465                        |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar                            |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar         |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar |              |                                    |                                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                   |              | 4.771.811                          | 4.509.640                        |
| Diğer Borçlar                                                      |              | 296.090                            | 36.731                           |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                   | 9            | 284.027                            | 17.549                           |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                           | 9            | 12.063                             | 19.182                           |
| Türev Araçlar                                                      |              |                                    |                                  |
| Devlet Teşvik ve Yardımları                                        |              |                                    |                                  |
| Ertelenmiş Gelirler                                                |              | 24.515.926                         | 17.338.702                       |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                       |              |                                    |                                  |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                            |              |                                    |                                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar     |              |                                    |                                  |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                      |              |                                    |                                  |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar                               |              |                                    |                                  |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                    | 17           | 8.020.373                          | 5.595.708                        |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                                  |              | <b>112.958.875</b>                 | <b>87.250.091</b>                |
| Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına                     |              |                                    |                                  |
| İlişkin Yükümlülükler                                              |              |                                    |                                  |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                   |              | <b>149.599.161</b>                 | <b>106.693.125</b>               |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                           | 8            | 128.651.626                        | 85.430.376                       |
| Diğer Finansal Yükümlülükler.                                      |              | 0                                  | 0                                |
| Ticari Borçlar                                                     |              |                                    |                                  |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                  |              |                                    |                                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar.                         |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar                            |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Taraflara Borçlar         |              |                                    |                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden İlişkili Olmayan Taraflara Borçlar |              |                                    |                                  |
| Diğer Borçlar                                                      |              |                                    |                                  |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar.                                  |              |                                    |                                  |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar.                          |              |                                    |                                  |
| Türev Araçlar                                                      |              |                                    |                                  |
| Devlet Teşvik ve Yardımları                                        |              |                                    |                                  |
| Ertelenmiş Gelirler.                                               | 7            | 56.387                             | 20.828                           |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                            |              | 2.194.495                          | 1.751.617                        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar     |              | 2.194.495                          | 1.751.617                        |
| Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar                                      |              | 0                                  | 0                                |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar                               |              | 0                                  | 0                                |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                       | 23           | 18.644.459                         | 19.490.304                       |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler                                    |              | 52.194                             | 0                                |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

|                                                               |                     | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmemiş</b>    | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</b>         |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                               | <b>Dipnot</b>       | <b>Cari Dönem<br/>1 Ocak-30<br/>Eylül 2018</b> | <b>Geçmiş Dönem<br/>1 Ocak-31<br/>Aralık 2017</b> |
|                                                               | <b>Referansları</b> |                                                |                                                   |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                            |                     | <b>47.295.703</b>                              | <b>106.759.865</b>                                |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                          |                     | <b>47.005.345</b>                              | <b>105.997.082</b>                                |
| Ödenmiş Sermaye                                               | 18                  | 25.000.000                                     | 25.000.000                                        |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                     |                     |                                                |                                                   |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                       | 18                  | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                          |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)                     |                     |                                                |                                                   |
| Paylara İlişkin Primler/İskontolar                            | 18                  | <b>12.174.427</b>                              | <b>12.174.427</b>                                 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak                 |                     | 163.769.725                                    | 166.015.852                                       |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler                |                     |                                                |                                                   |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları | 18                  | (210.049)                                      | (562.638)                                         |
| Diğer Kazanç/Kayıplar                                         |                     |                                                |                                                   |
| Duran Varlık Değer Artış Fonu                                 | 18                  | <b>163.979.774</b>                             | <b>166.578.490</b>                                |
| Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler                          | 18                  | <b>243.597</b>                                 | <b>243.597</b>                                    |
| Geçmiş Yıllar Karları/Zararları                               | 18                  | <b>(94.070.873)</b>                            | <b>(74.436.932)</b>                               |
| Net Dönem Karı/Zararı                                         | 18                  | <b>(60.111.531)</b>                            | <b>(22.999.863)</b>                               |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                            |                     | <b>290.358</b>                                 | <b>762.783</b>                                    |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                       |                     | <b>309.853.737</b>                             | <b>300.703.080</b>                                |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

**ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

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

|                                                        |                | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş |
|--------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                        |                | Cari Dönem                         | Geçmiş<br>Dönem                    | Cari Dönem                         | Geçmiş<br>Dönem                    |
|                                                        | Dipnot<br>Ref. | 1 Ocak-30<br>Eylül 2018            | 1 Ocak-30<br>Eylül 2017            | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2018      | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2017      |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                            |                |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Hasılat                                                | 5              | 68.774.540                         | 40.706.209                         | 45.033.597                         | 26.845.099                         |
| Satışların Maliyeti (-)                                | 5              | (45.477.362)                       | (27.470.158)                       | (22.158.013)                       | (12.903.918)                       |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>                                  |                | <b>23.297.178</b>                  | <b>13.236.051</b>                  | <b>22.875.584</b>                  | <b>13.941.181</b>                  |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                            | 5-20           | (2.252.111)                        | (2.461.030)                        | (739.525)                          | (1.237.897)                        |
| Pazarlama Giderleri (-)                                | 5-20           | (1.144.000)                        | (3.436.874)                        | (479.217)                          | (2.159.282)                        |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                  |                |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                     | 5-19           | 2.724.701                          | 1.554.275                          | 1.734.115                          | 633.082                            |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                 | 5-19           | (6.360.106)                        | (1.785.099)                        | (459.593)                          | (93.265)                           |
| <b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>                       |                | <b>16.265.662</b>                  | <b>7.107.324</b>                   | <b>22.931.364</b>                  | <b>11.083.819</b>                  |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>    |                |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Finansman Gelirleri                                    | 5-21           | 9.096.863                          | 5.922.321                          | 5.623.646                          | 901.891                            |
| Finansman Giderleri (-)                                | 5-22           | (86.405.055)                       | (21.347.268)                       | (54.879.122)                       | (7.515.180)                        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b> |                | <b>(61.042.529)</b>                | <b>(8.317.623)</b>                 | <b>(26.324.111)</b>                | <b>4.470.531</b>                   |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>      | 23             | 937.288                            | (5.684)                            | 15.691                             | 54.799                             |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                         | 23             | 937.288                            | (5.684)                            | 15.691                             | 54.799                             |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>        |                | <b>(60.105.241)</b>                | <b>(8.323.307)</b>                 | <b>(26.308.420)</b>                | <b>4.525.330</b>                   |
| <b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>        |                |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>                               |                | <b>(60.105.241)</b>                | <b>(8.323.307)</b>                 | <b>(26.308.420)</b>                | <b>4.525.330</b>                   |
| <b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>                   |                |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                            | 18             | 6.290                              | (20.181)                           | (1.776)                            | (16.153)                           |
| Ana Ortaklık Payları                                   |                | (60.111.531)                       | (8.303.126)                        | (26.306.644)                       | 4.541.483                          |
|                                                        |                | (60.105.241)                       | (8.323.307)                        | (26.308.420)                       | 4.525.330                          |
| <b>Pay başına kazanç</b>                               |                |                                    |                                    |                                    |                                    |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç            | 24             | (2,40)                             | (0,33)                             | (-1,05)                            | (0,18)                             |
| Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç            |                |                                    |                                    |                                    |                                    |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

**DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

|                                                         |                         | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                         |                         | Cari Dönem                         | Geçmiş<br>Dönem                    | Cari Dönem                         | Geçmiş<br>Dönem                    |
| Dipnot<br>Ref.                                          | 1 Ocak-30<br>Eylül 2018 | 1 Ocak-30<br>Eylül 2017            | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2018      | 1 Temmuz-<br>30 Eylül<br>2017      |                                    |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>                                |                         | <b>(60.105.241)</b>                | <b>(8.323.307)</b>                 | <b>(26.308.420)</b>                | <b>4.525.330</b>                   |
| <b><i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</i></b>                  |                         |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b> |                         | 332.102                            | 49.563.248                         | (158.882)                          | (535.436)                          |
| Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme                 |                         | -                                  | 49.846.711                         | -                                  | -                                  |
| Artışları/Azalışları                                    |                         | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme         |                         | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Artışları/Azalışları                                    |                         | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm                |                         | 332.102                            | (283.463)                          | (158.882)                          | (535.436)                          |
| Kazançları/Kayıpları                                    |                         | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak           |                         | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler                  |                         | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Dönem Vergi Gideri/Geliri                               |                         | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                          |                         | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                             |                         | <b>332.102</b>                     | <b>49.563.248</b>                  | <b>(158.882)</b>                   | <b>(535.436)</b>                   |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                            |                         | <b>(59.773.139)</b>                | <b>41.239.941</b>                  | <b>(26.467.302)</b>                | <b>3.989.894</b>                   |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:</b>                |                         | <b>(59.773.139)</b>                | <b>41.239.941</b>                  | <b>(26.467.302)</b>                | <b>3.989.894</b>                   |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                             | 24                      | 6.290                              | 73.449                             | (1.776)                            | 4.018                              |
| Ana Ortaklık Payları                                    |                         | (59.779.429)                       | 41.166.492                         | (26.465.526)                       | 3.985.876                          |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

| Sunum Para Birimi       | TL                                                                                                    |                                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide                                                                                             |                                         |                                           |
|                         |                                                                                                       | Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem | Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem |
|                         |                                                                                                       | 01.01.2018-30.09.2018                   | 01.01.2017-30.09.2017                     |
|                         | Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)                                                                   |                                         |                                           |
|                         | <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                        | <b>34.429.476</b>                       | <b>-5.840.036</b>                         |
|                         | <b>Dönem Karı (Zararı)</b>                                                                            | <b>-60.105.241</b>                      | <b>-8.323.207</b>                         |
|                         | Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)                                                         | -60.105.241                             | -8.323.207                                |
|                         | <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                      | <b>82.990.016</b>                       | <b>15.893.782</b>                         |
| 13-14                   | Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                      | 7.239.551                               | 3.668.131                                 |
|                         | Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                       | <b>284.241</b>                          | <b>632.973</b>                            |
|                         | <b>Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler</b>                                                             | <b>1.069.607</b>                        | <b>636.388</b>                            |
|                         | Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                    | 1.069.607                               | 636.388                                   |
|                         | Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                  | <b>2.459.332</b>                        | <b>1.109.330</b>                          |
| 21-22                   | Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                 | -4.076.433                              | -2.881.850                                |
| 21-22                   | Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                 | 7.244.205                               | 4.173.416                                 |
|                         | Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri                                             | 204.110                                 | 348.156                                   |
|                         | Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri                                          | -912.550                                | -530.392                                  |
| 21-22                   | Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                    | 72.100.920                              | 11.166.765                                |
| 23                      | Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                          | 76.293                                  | 5.684                                     |
| 13-14                   | Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler       | <b>-239.928</b>                         | <b>-283.496</b>                           |
|                         | Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler | -239.928                                | -283.496                                  |
|                         | Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler                                                   | 0                                       | -1.041.993                                |
|                         | <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                    | <b>11.701.996</b>                       | <b>-12.846.045</b>                        |
|                         | Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)                                                                | 0                                       | 500                                       |
| 8                       | <b>Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler</b>                                     | <b>-35.831</b>                          | <b>700.797</b>                            |
| 8                       | İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                              | -1.600.000                              | -4.641.738                                |
| 8                       | İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                      | 1.564.169                               | 5.342.535                                 |
| 9                       | <b>Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler</b>                 | <b>7.178.542</b>                        | <b>-4.099.289</b>                         |
| 9                       | İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                          | 7.011.948                               | -4.099.289                                |
| 9                       | İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                  | 166.594                                 | 0                                         |
|                         | Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler                                               | -896.660                                | -890.803                                  |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**

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

|                         |                                                                                                           |                    |                    |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                         | Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                                 | 1.107.099          | 752.146            |
| 8                       | Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                  | <b>-6.626.028</b>  | <b>-141.125</b>    |
| 8                       | İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                                      | 0                  | -33.173            |
| 8                       | İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                              | -6.626.028         | -107.952           |
|                         | Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                       | 545.073            | 708.382            |
| 8                       | Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                            | <b>-273.597</b>    | <b>-541.830</b>    |
| 8                       | İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                  | -266.478           | -159.171           |
|                         | İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                          | -7.119             | -382.659           |
| 23                      | Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)                                                                    | 7.212.782          | -10.736.508        |
| 16                      | İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                              | 3.490.616          | 1.401.685          |
|                         | Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)                                                   | 3.030.151          | -632.502           |
|                         | Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)                                               | 460.465            | 2.034.187          |
|                         | <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                          | <b>34.586.771</b>  | <b>-5.275.470</b>  |
|                         | Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                            | -157.295           | -564.566           |
|                         | <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                | <b>-3.580.672</b>  | <b>-4.999.741</b>  |
| 13-14                   | Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                           | <b>971.000</b>     | <b>385.000</b>     |
| 13                      | Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                            | 971.000            | 385.000            |
| 13-14                   | Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                            | <b>-3.777.615</b>  | <b>-5.004.808</b>  |
| 13                      | Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                                  | -3.777.615         | -5.004.808         |
|                         | Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)                                                                         | -774.057           | -379.933           |
|                         | <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                          | <b>-28.098.757</b> | <b>11.351.568</b>  |
|                         | <b>Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri</b>                                                           | <b>4.970.629</b>   | <b>24.703.327</b>  |
|                         | Kredilerden Nakit Girişleri                                                                               | 4.970.629          | 24.703.327         |
|                         | <b>Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</b>                                                           | <b>-27.153.675</b> | <b>-10.200.438</b> |
|                         | Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                            | -27.153.675        | -10.200.438        |
|                         | Ödenen Faiz                                                                                               | -7.401.078         | -3.151.321         |
|                         | Alınan Faiz                                                                                               | 1.485.367          | 0                  |
|                         | <b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b> | <b>0</b>           | <b>511.791</b>     |
|                         | <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>                                                  | <b>2.750.047</b>   | <b>511.791</b>     |
| 4                       | <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                               | <b>1.162.426</b>   | <b>650.635</b>     |
| 4                       | <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                               | <b>3.912.473</b>   | <b>1.162.426</b>   |
| Sunum Para Birimi       | TL                                                                                                        |                    |                    |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide                                                                                                 | <b>3.912.473</b>   | <b>1.162.426</b>   |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

|                                               | Ödenmiş<br>Sermaye | Geri<br>Alınmış<br>Paylar | Pay İhraç<br>Primleri/<br>İskontoları | Tanımlanmış Fayda<br>Planları Yeniden<br>Ölçüm<br>Kazançları/Kayıpları | Duran Varlık<br>Değer Artış<br>Fonu | Kardan<br>Ayrılan<br>kısıtlanmış<br>Yedekler | Geçmiş Yıllar<br>Kar / Zararları | Net Dönem Karı /<br>Zararı | Ana Ortaklığa Ait<br>Özkaynaklar | Kontrol<br>Gücü<br>Olmayan<br>Paylar | Özkaynaklar        |
|-----------------------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| <b>31 Aralık 2016 itibarıyla bakiye</b>       | <b>25.000.000</b>  |                           | <b>12.147.427</b>                     | <b>(257.485)</b>                                                       | <b>128.189.358</b>                  | <b>243.597</b>                               | <b>45.001.977</b>                | <b>30.842.934</b>          | <b>89.504.987</b>                | <b>736.356</b>                       | <b>90.241.343</b>  |
| <b>1 Ocak 2017 itibarıyla bakiye</b>          | <b>25.000.000</b>  |                           | <b>12.174.427</b>                     | <b>(257.485)</b>                                                       | <b>128.189.358</b>                  | <b>243.597</b>                               | <b>(45.001.977)</b>              | <b>(30.842.934)</b>        | <b>89.504.987</b>                | <b>736.356</b>                       | <b>90.241.343</b>  |
|                                               |                    |                           |                                       |                                                                        |                                     |                                              |                                  |                            |                                  |                                      |                    |
| Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)                 | -                  | -                         | -                                     | (283.234)                                                              | 49.773.033                          | -                                            | -                                | (8.303.126)                | (41.186.673)                     | 52.268                               | 41.239.941         |
| Net Dönem Karı/Zararı                         |                    |                           |                                       |                                                                        |                                     |                                              |                                  | (8.303.126)                | (8.303.126)                      | -20.181                              | (8.323.307)        |
| Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)                  |                    |                           |                                       | (283.234)                                                              | 49.773.033                          |                                              |                                  |                            | 49.489.799                       | 73.449                               | 49.563.248         |
| Transferler                                   |                    |                           |                                       |                                                                        |                                     |                                              | (30.842.934)                     | 30.842.934                 | -                                |                                      |                    |
| Diğer Değişiklikler Nedeniyle<br>Artış Azalış |                    |                           |                                       |                                                                        |                                     |                                              |                                  |                            |                                  |                                      | -                  |
| <b>30 Eylül 2017 itibarıyla bakiye</b>        | <b>25.000.000</b>  | <b>-</b>                  | <b>12.174.427</b>                     | <b>-540.719</b>                                                        | <b>177.962.391</b>                  | <b>243.597</b>                               | <b>-75.844.911</b>               | <b>-8.303.126</b>          | <b>130.691.660</b>               | <b>789.624</b>                       | <b>131.481.284</b> |
|                                               |                    |                           |                                       |                                                                        |                                     |                                              |                                  |                            |                                  |                                      |                    |
| <b>1 Ocak 2018 itibarıyla bakiye</b>          | <b>25.000.000</b>  | <b>-</b>                  | <b>12.174.427</b>                     | <b>-562.638</b>                                                        | <b>166.578.490</b>                  | <b>243.597</b>                               | <b>-74.436.932</b>               | <b>-22.999.863</b>         | <b>105.997.082</b>               | <b>762.783</b>                       | <b>106.759.865</b> |
|                                               |                    |                           |                                       |                                                                        |                                     |                                              |                                  |                            |                                  |                                      |                    |
| Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)                 |                    |                           |                                       | 332.102                                                                | -                                   | -                                            |                                  |                            | 332.102                          |                                      | 332.102            |
| Net Dönem Karı/Zararı                         |                    |                           |                                       |                                                                        |                                     |                                              |                                  | -60.111.531                | -60.111.531                      | 6.290                                | -60.105.241        |
| Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)                  |                    |                           |                                       | 332.102                                                                |                                     |                                              | -19.663.941                      |                            |                                  |                                      | -                  |
| Transferler                                   |                    |                           |                                       |                                                                        | -2.598.716                          |                                              | -20.401.147                      | 22.999.863                 | -                                |                                      | -                  |
| Diğer Değişiklikler Nedeniyle<br>Artış Azalış |                    |                           |                                       | 20.487                                                                 |                                     |                                              | 767.206                          |                            | 787.693                          | -478.715                             | 308.978            |
| <b>30 Eylül 2018 itibarıyla bakiye</b>        | <b>25.000.000</b>  | <b>-</b>                  | <b>12.174.427</b>                     | <b>-210.049</b>                                                        | <b>163.979.774</b>                  | <b>243.597</b>                               | <b>-94.070.873</b>               | <b>-60.111.531</b>         | <b>47.005.345</b>                | <b>290.358</b>                       | <b>47.295.703</b>  |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ('Şirket') 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, faaliyetleri esnasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. Şirket daha sonraki 2007 yılı içinde faaliyete geçirdiği şubesi statüsündeki Utopia World Otel ile turizm sektörüne girmiştir. Utopia World Otel, Alanya' da 105 dönüm arazi üzerine kurulu, içerisinde 15.000 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, 30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

|                        | %      | <b>30.09.2018</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>31.12.2017</b> |
| Zekai Dursun           | 52,00% | 13.000.000        |
| Zeynep Didem Petekkaya | 1,60%  | 400.000           |
| Nejat Recai Dursun     | 3,20%  | 800.000           |
| Ayşegül Dursun 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> |
|-----------------|------------------------|
| 30.09.2018      | 383                    |
| 31.12.2017      | 149                    |

**UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

**Grup Ana Ortaklığının Faaliyet Alanları**

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

**Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler**

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

**Bağlı Ortaklıklar**

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş.dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 30.09.2018 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

| Şirket İsmi                                                                        | Faaliyet Alanı                          | 30.09.2018        |                       | 31.12.2017        |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
|                                                                                    |                                         | Sermayesi<br>(TL) | İştirak<br>Oranı<br>% | Sermayesi<br>(TL) | İştirak<br>Oranı<br>% |
| Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menejerlik 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., İlkbahar Mahallesi Konrad Adenaur Caddesi No:79/10 Çankaya/ANKARA adresinde faaliyet göstermektedir. Şirketin ana faaliyet konusu turizm seyahat acenteliği işi yapmaktır.

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

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

**Konsolide finansal tabloların onaylanması:**

01 Ocak- 30 Eylül 2018 dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 05 Kasım 2018 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirme hakkına sahiptir.

## **NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİNESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI**

### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

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

Grup, 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: II, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Grup' un ara dönem özet konsolide finansal tabloları yılsonu konsolide finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Grup muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Ara dönem finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen maddi duran varlıklar grubundan arazi ve arsalar, binalar ve yerüstü düzenleri, ile yine gerçeğe uygun değerleri ile taşınan finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esaslı baz alınarak Grup' un fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") olarak ölçülmüş ve sunulmuştur.

SPK'nın Seri II, 14.1 No'lu tebliği ve ona açıklama getiren duyuruları uyarınca, ara dönemlerde özet konsolide finansal tablo hazırlayan işletmelerin döviz pozisyonu tablosunu ve yükümlülüğünü özet konsolide finansal tablo dipnotlarında sunmaları zorunludur.

### **Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK Tebliğ hükümlerine uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren, KGK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

## **NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİNESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI(Devamı)**

### **2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolardakilerle, aşağıda belirtilen husus dışında, tutarlıdır:

Ara dönemlerde vergi karşılıkları yıl sonu mali sonuçlarına uygulanması beklenen vergi oranları ve yıl sonu mali sonuçlarına uygulanması beklenen vergi matrahı tutarları göz önünde bulundurularak hesaplanmaktadır.

1 Ocak - 30 Eylül 2018 ara hesap dönemi için hazırlanan ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolara birlikte değerlendirilmelidir.

Bir yıllık mali dönem içerisinde eşit dağılmayan giderler, sadece bu giderlerin mali yılsonunda uygun bir şekilde tahmin edilebileceği veya ertelenebileceği durumlarda ara dönem özet konsolide finansal tablolarda dikkate alınmıştır.

### **2.3 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler**

#### **a. 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”; standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. TMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller”; standardındaki değişiklikler, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.

**DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

- TFRS 2 ‘Hisse bazlı ödemeler’; standardındaki değişiklikler, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
- TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.
- TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar” daki değişiklikler”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

**Grup tarafından uygulanan yeni veya düzenlenmiş standartlar**

Cari raporlama dönemi için bir takım yeni veya düzenlenmiş standartlar yürürlüğe girmiş olup, Şirket aşağıdaki standartların etkisinin bir sonucu olarak muhasebe politikalarını değiştirmiş ve söz konusu yeni standartların etkilerini geçmişe dönük olarak uygulamıştır:

- TFRS 9, “Finansal araçlar” ve
- TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”

Grup, söz konusu standartların etkilerini Dipnot 2.4.1’de açıklanmıştır.

**DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**b. 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

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

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

• TFRS Yorum 23, “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 “Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar” standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

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

• TFRS 3 ‘İşletme Birleşmeleri’; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

• TFRS 11 ‘Müşterek Anlaşmalar’; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.

• TMS 12 ‘Gelir Vergileri’; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.

**DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

• TMS 23 ‘Borçlanma Maliyetleri; bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

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

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;

- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması,

Grup yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. Yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Grup’ un finansal tabloları üzerinde yaratacağı etki değerlendirilmektedir.

**2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’ un ara dönem özet konsolide finansal tabloları bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide bilançosunu, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide bilançosu ile; 1 Ocak - 30 Eylül 2018 ara hesap dönemine ait özet konsolide kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak - 30 Eylül 2017 ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

Grup, UMS 21 ‘Kur Değişimlerinin Etkileri’ standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel olan para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır. 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

| Döviz Türü  | 30.09.2018 |              | 31.12.2017 |              |
|-------------|------------|--------------|------------|--------------|
|             | Döviz Alış | Efektif Alış | Döviz Alış | Efektif Alış |
| <b>USD</b>  | 5,9902     | 5,9860       | 3.7719     | 3.7692       |
| <b>AVRO</b> | 6,9505     | 6,9457       | 4.5155     | 4.5124       |
| <b>GBP</b>  | 7,8079     | 7,8024       | 5.0803     | 5.0767       |
| <b>CHF</b>  | 6,1211     | 6,1119       | 3,8548     | 3,8491       |

## **DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

### **2.4.1 Hasılatın kaydedilmesi**

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- (a) Müşteriler ile sözleşmelerin belirlenmesi
- (b) Sözleşmedeki performans yükümlülüklerinin belirlenmesi
- (c) Sözleşmedeki işlem fiyatının saptanması
- (d) İşlem fiyatının sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- (e) Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- (a) Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) onaylamış ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- (b) Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- (c) Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- (d) Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- (e) Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

### **Ürün ve hizmet satışlarından kaynaklanan hasılat**

Grup, otel oda konaklamaları, otel müşterilerine yapılan yiyecek ve içecek satışları, gruplara yapılan organizasyonlar ile hasılat elde etmektedir. Hasılat, hizmet ve ürünlerin müşteriye verilmesiyle kaydedilir.

Her bir edim yükümlülüğü için Grup, sözleşme başlangıcında edim yükümlülüğünü zamanla yerine getirip getirmediğini ya da edim yükümlülüğünün zamanın belli bir anında yerine getirip getirmediğini belirler.

Grup, müşterilerinden tamamlanan ediminin müşteri açısından değerine doğrudan karşılık gelen bir bedelin tahsiline hak kazanması durumunda (hizmetin tesliminde), faturalama hakkına sahip olduğu tutar kadar hasılatı finansal tablolara almaktadır.

Şirket, bir müşteriden tahsil ettiği bedelin bir kısmını veya tamamını bu müşteriye geri ödemeyi bekliyorsa, finansal tablolara bir iade yükümlülüğü yansıtır. İade yükümlülüğü, işletmenin tahsil ettiği (veya edeceği) bedelin hak etmeyi beklemediği kısmı üzerinden hesaplanır. İade yükümlülüğü, şartlardaki değişiklikler göz önünde bulundurularak her raporlama dönemi sonunda güncellenir.

## **DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

### **TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden hasılat” standardına ilk geçiş**

Grup, TMS 18 “Hasılat” standardının yerini alan TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden hasılat” standardını, ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla, standardının ilk defa uygulanmasının kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak finansal tabloları açısından değerlendirmiş ve bu değerlendirme kapsamında geçmişe yönelik önemli bir etki olmadığı sonucuna varmıştır.

### **2.4.2 Finansal Varlıklar**

#### **Sınıflandırma ve ölçüm**

Grup, finansal varlıklarını itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar ve gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak muhasebeleştirmektedir. Sınıflandırma, finansal varlıklardan faydalanma amaçlarına göre belirlenen iş modeli ve beklenen nakit akışları esas alınarak yapılmaktadır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

#### **(a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar**

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

#### **Değer düşüklüğü**

Grup, finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Şirket, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Şirket'in geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

#### **(b) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar**

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme ve/veya satış yapma iş modelini benimsediği varlıklar gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır. Yönetim, ilgili varlıkları bilanço tarihinden itibaren 12 ay içinde elden çıkarmaya niyetli değilse söz konusu varlıklar duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. Grup özkaynağa dayalı finansal varlıklara yapılan yatırımlar için ilk muhasebeleştirme sırasında yatırımın gerçeğe uygun değer farkının diğer kapsamlı gelire veya kâr veya zarar tablosuna yansıtılan özkaynak yatırımı olarak değişmez bir seçim yapar.

## **DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda “finansal yatırımlar” kalemlerini içermektedir. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla söz konusu standartların etkisi değerlendirilmiş olup söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tablolara önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

### **TFRS 9 “Finansal araçlar” standardına ilk geçiş**

Grup, TMS 39’un yerini alan TFRS 9 “Finansal araçlar” standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. Grup, standardın geçiş etkisini kolaylaştırılmış metoda göre değerlendirmiş ve bu değerlendirme kapsamında geçmişe yönelik önemli bir etki olmadığı sonucuna varmıştır. Şirket yönetimi, 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla TFRS9 kapsamına giren, Şirket’in finansal yatırımları için bu değerlendirmeleri yapmış ve söz konusu finansal araçları uygun TFRS 9 kategorilerine sınıflandırmıştır.

### **2.5 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. Şirket’in normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

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

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahmin ve varsayımlar, Şirket yönetiminin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterebilir. Şirket’in önemli muhasebe varsayım ve tahminleri aşağıdaki gibidir:

#### **a) Arazi ve arsalar ile binalar ve yerüstü düzenlerinin yeniden değerlendirilmesi**

Yeniden değerlendirme çalışmalarının sıklığı, yeniden değerlemesi yapılan maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin ilgili raporlama dönemi sonu itibarıyla gerçeğe uygun değerlerinden önemli ölçüde farklı olmadığından emin olacak şekilde belirlenir. Yeniden değerlendirme çalışmalarının yapılma sıklığı maddi duran varlık kalemlerinin gerçeğe uygun değerlerindeki değişime bağlıdır. Yeniden değerlendirilen bir varlığın gerçeğe uygun değerinin taşınan değerinden önemli ölçüde farklı olduğu düşünülen durumlarda, yeniden değerlendirme çalışmasının tekrarlanması gerekmektedir ve bu çalışma aynı tarih itibarıyla yeniden değerlendirilen varlığın

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

bulunduğu varlık sınıfının tamamı için yapılmaktadır. Öte yandan gerçeğe uygun değer değişimleri önemsiz olan maddi duran varlıklar için yeniden değerlendirme çalışmalarının tekrarlanması gerekli görülmemektedir.

**DİPNOT 2 - ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)**

**b) Gelir vergileri**

Nihai vergi tutarına olan etkileri kesinleşmeyen ilgili birçok işlem ve hesaplama normal iş akışı sırasında gerçekleşmekte olup bu gibi durumlar gelir vergisi karşılığı belirlenmesi sırasında önemli muhakemelerin kullanılmasını gerektirmektedir. Şirket, vergisel olayların sonucunda ödenmesi tahmin edilen ek vergilerin oluşturduğu vergi yükümlüklerini kayıtlarına almaktadır. Şirket, önümüzdeki dönemlerde faydalanabileceği, devreden mali zararlardan doğan ertelenmiş vergi alacaklarını bu varlıkların gelecekteki kullanımlarının kuvvetle muhtemel görülmemesi sebebiyle kayıtlarına almamaktadır. Bu konular ile ilgili oluşan nihai vergisel sonuçların, başlangıçta kaydedilen tutarlardan farklı olduğu durumlarda, bu farklar belirlendiği dönemlerde gelir vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi bakiyelerini etkileyebilecektir.

**c) Grup' un sürekliliği**

Şirket'in ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal tabloları "İşletmenin Sürekliliği" ilkesi uyarınca hazırlanmıştır. Bununla birlikte, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, toplam dönen varlıklarını 65.418.691 TL tutarında aşmış, 1 Ocak - 30 Eylül 2018 hesap dönemine ait net dönem zararı 60.111.531 TL olarak ve 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla geçmiş yıllar zararları ise 94.070.873 TL olarak gerçekleşmiştir. Tüm bu koşullar, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyeti üzerinde önemli bir belirsizliğin varlığına işaret etmektedir. Buna istinaden, Şirket yönetimi, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme konusunda 26 no'lu(Not 28. - finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen yada finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken hususlar)finansal tablo dipnotunda açıklandığı üzere detaylı bir değerlendirme yapmış ve konuyla ilgili birtakım önlemler almıştır.

**2.7 TMS/ TFRS'ye ve KGK tarafından yayınlanan ilke kararlarına uygunluk beyanı**

Grup yönetimi, finansal tabloların KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS'lere göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Şirket yönetimi olarak, cari ve önceki döneme ait finansal tablolar ile önemli muhasebe politikalarının özeti ve dipnotların TMS/TFRS'lere uygun olarak hazırlanıp sunulduğunu beyan ederiz.

**2.8 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Finansal durum tablosu tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların finansal durum tablosu tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

**NOT3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

30.09.2018itibariyle yoktur.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

|                                | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kasa</b>                    | <b>123.270</b>    | <b>225.715</b>    |
| TL                             | 54.933            | 225.048           |
| EURO                           | 21.907            | 361               |
| USD                            | 45.338            | 305               |
| GBP                            | 1.092             | -                 |
| <b>Banka Hesapları</b>         | <b>3.763.127</b>  | <b>4.530.354</b>  |
| <b>Vadesiz Banka Hesapları</b> | <b>3.763.127</b>  | <b>4.513.704</b>  |
| TL                             | 1.088.098         | 3.040.084         |
| EURO                           | 2.013.794         | 1.199.698         |
| USD                            | 660.416           | 273.339           |
| GBP                            | -                 | -                 |
| CHF                            | 819               | 582               |
| <b>Vadeli Banka Hesapları</b>  | <b>-</b>          | <b>16.650</b>     |
| TL                             | -                 | 16.650            |
| USD                            | -                 | -                 |
| <b>Diğer Hazır Değerler</b>    | <b>26.076</b>     | <b>30.319</b>     |
| <b>Diğer Menkul Kıymetler</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>3.912.473</b>  | <b>4.786.389</b>  |

**NOT5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE 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 karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve
- Hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısmını ifade etmektedir.

Raporlanabilir Bölümler;

Şirket, her bir faaliyet bölümüne ilişkin aşağıdaki bilgiler ayrı olarak raporlar;

- 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
- Aşağıdaki sayısal alt sınırlar 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,

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

- (a) İşletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere raporlanan hasılatının, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatın %10'unu veya daha fazlasını 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.

Grup' un ana faaliyet konusu otel işletmeciliği ve elektrik enerjisi üretimidir (HES). Grup hasılatının turizm gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 yıldızlı otel kompleksi faaliyetlerinden, elektrik enerjisi üretim gelirleri ise bağlı ortaklıklarından Isparta Elektrik Üretim A.Ş.' nin HES gelirlerinden oluşmaktadır.

|                                                         | <b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b> |                         |                        |                    |                     |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|
|                                                         | <b>Turizm</b>                | <b>Seyahat Acentası</b> | <b>Elektrik Üretim</b> | <b>Eliminasyon</b> | <b>Toplam</b>       |
| Satış Gelirleri                                         | 66.051.893                   | -                       | 2.722.647              | -                  | 68.774.540          |
| Satışların Maliyeti(-)                                  | (43.405.300)                 | -                       | (2.072.062)            | -                  | (45.477.362)        |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>           | <b>22.646.593</b>            | -                       | <b>650.585</b>         | -                  | <b>23.297.178</b>   |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler           | -                            | -                       | -                      | -                  | -                   |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)       | -                            | -                       | -                      | -                  | -                   |
| <b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b> | -                            | -                       | -                      | -                  | -                   |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>                                   | <b>22.646.593</b>            | -                       | <b>650.585</b>         | -                  | <b>23.297.178</b>   |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)               | (1.144.000)                  | -                       | -                      | -                  | (1.144.000)         |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                             | (2.197.815)                  | -                       | (54.296)               | -                  | (2.252.111)         |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                   | -                            | -                       | -                      | -                  | -                   |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                      | 2.724.701                    | -                       | -                      | -                  | 2.724.701           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                  | (6.323.801)                  | -                       | (36.305)               | -                  | (6.360.106)         |
| <b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>                             | <b>15.705.678</b>            | -                       | <b>559.984</b>         | -                  | <b>16.265.662</b>   |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler                  | 9.075.119                    | -                       | 21.744                 | -                  | 9.096.863           |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)              | (86.402.303)                 | -                       | (2.752)                | -                  | (86.405.055)        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>  | <b>(61.621.506)</b>          | -                       | <b>578.976</b>         | -                  | <b>(61.042.529)</b> |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                 | -                            | -                       | -                      | -                  | -                   |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                             | -                            | -                       | -                      | -                  | -                   |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE**  
**RAPORLAMA (Devamı)**

|                                                         | <b>1 Temmuz - 30 Eylül 2018</b> |                         |                        |                    |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|
|                                                         | <b>Turizm</b>                   | <b>Seyahat Acentası</b> | <b>Elektrik Üretim</b> | <b>Eliminasyon</b> | <b>Toplam</b>       |
| Satış Gelirleri                                         | 44.522.374                      | -                       | 511.223                | -                  | 45.033.597          |
| Satışların Maliyeti(-)                                  | (21.492.852)                    | -                       | (665.161)              | -                  | (22.158.013)        |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>           | <b>23.029.522</b>               | <b>-</b>                | <b>(153.938)</b>       | <b>-</b>           | <b>22.875.584</b>   |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler           | -                               | -                       | -                      | -                  | -                   |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)       | -                               | -                       | -                      | -                  | -                   |
| <b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b>                | <b>-</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>            |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>                                   | <b>23.029.522</b>               | <b>-</b>                | <b>(153.938)</b>       | <b>-</b>           | <b>22.875.584</b>   |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)               | (479.217)                       | -                       | -                      | -                  | (479.217)           |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                             | (718.890)                       | -                       | (20.635)               | -                  | (739.525)           |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                   | -                               | -                       | -                      | -                  | -                   |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                      | 1.734.115                       | -                       | -                      | -                  | 1.734.115           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                  | (433.496)                       | -                       | (26.097)               | -                  | (459.593)           |
| <b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>                             | <b>23.132.034</b>               | <b>-</b>                | <b>(200.670)</b>       | <b>-</b>           | <b>22.931.364</b>   |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler                  | 5.618.189                       | -                       | 5.457                  | -                  | 5.623.646           |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)              | (54.879.122)                    | -                       | -                      | -                  | (54.879.122)        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>  | <b>(26.128.899)</b>             | <b>-</b>                | <b>(195.213)</b>       | <b>-</b>           | <b>(26.324.112)</b> |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                 | <b>-</b>                        | <b>-</b>                | <b>-</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>            |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                             | <b>-</b>                        | <b>-</b>                | <b>-</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>            |

|                                                         | <b>1 Ocak- 30 Eylül 2017</b> |                         |                        |                    |                    |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                         | <b>Turizm</b>                | <b>Seyahat Acentası</b> | <b>Elektrik Üretim</b> | <b>Eliminasyon</b> | <b>Toplam</b>      |
| Satış Gelirleri                                         | 39.124.929                   | 27.901                  | 1.581.279              | (27.900)           | 40.706.209         |
| Satışların Maliyeti(-)                                  | (26.163.966)                 | -                       | (1.306.192)            | -                  | (27.470.158)       |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>           | <b>12.960.963</b>            | <b>27.901</b>           | <b>275.087</b>         | <b>(27.900)</b>    | <b>13.236.051</b>  |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler           | -                            | -                       | -                      | -                  | -                  |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)       | -                            | -                       | -                      | -                  | -                  |
| <b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b> | <b>-</b>                     | <b>-</b>                | <b>-</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>                                   | <b>12.960.963</b>            | <b>27.901</b>           | <b>275.087</b>         | <b>(27.900)</b>    | <b>13.236.051</b>  |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)               | (3.436.874)                  | -                       | -                      | -                  | (3.436.874)        |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                             | (2.245.510)                  | (199.699)               | (43.722)               | 27.900             | (2.461.030)        |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                   | -                            | -                       | -                      | -                  | -                  |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                      | 1.545.431                    | 8.036                   | 809                    | -                  | 1.554.275          |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                  | (1.579.640)                  | (205.196)               | (263)                  | -                  | (1.785.099)        |
| <b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>                             | <b>7.244.370</b>             | <b>(368.958)</b>        | <b>231.911</b>         | <b>-</b>           | <b>7.107.324</b>   |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler                  | 5.913.049                    | 6.288                   | 2.985                  | -                  | 5.922.323          |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)              | (21.293.824)                 | (52.403)                | (1.041)                | -                  | (21.347.268)       |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>         | <b>(8.136.405)</b>           | <b>(415.073)</b>        | <b>233.855</b>         | <b>-</b>           | <b>(8.317.623)</b> |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)**

|                                                         | <b>1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b> |                         |                        |                    |                   |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                         | <b>Turizm</b>                  | <b>Seyahat Acentası</b> | <b>Elektrik Üretim</b> | <b>Eliminasyon</b> | <b>Toplam</b>     |
| Satış Gelirleri                                         | 26.572.338                     | 9.301                   | 272.760                | (9.300)            | 26.845.099        |
| Satışların Maliyeti(-)                                  | (12.458.788)                   | -                       | (445.129)              | -                  | (12.903.917)      |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>           | <b>14.113.550</b>              | <b>9.301</b>            | <b>(172.369)</b>       | <b>(9.300)</b>     | <b>13.941.182</b> |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler           | -                              | -                       | -                      | -                  | -                 |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)       | -                              | -                       | -                      | -                  | -                 |
| <b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b> | <b>-</b>                       | <b>-</b>                | <b>-</b>               | <b>-</b>           | <b>-</b>          |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>                                   | <b>14.113.550</b>              | <b>9.301</b>            | <b>(172.369)</b>       | <b>(9.300)</b>     | <b>13.941.182</b> |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)               | (2.159.283)                    | -                       | -                      | -                  | (2.159.283)       |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                             | (1.160.176)                    | (67.640)                | (19.382)               | 9.300              | (1.237.898)       |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)                   | -                              | -                       | -                      | -                  | -                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                      | 631.670                        | 1.413                   | -                      | -                  | 633.083           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                  | 108.125                        | (201.314)               | (263)                  | 187                | (93.265)          |
| <b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>                             | <b>11.533.886</b>              | <b>(258.240)</b>        | <b>(192.014)</b>       | <b>187</b>         | <b>11.083.819</b> |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler                  | 900.900                        | 103                     | 889                    | -                  | 901.892           |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)              | (7.514.393)                    | (1.191)                 | 404                    | -                  | (7.515.180)       |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAAL.VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>         | <b>4.920.393</b>               | <b>(259.328)</b>        | <b>(190.721)</b>       | <b>187</b>         | <b>4.470.531</b>  |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                 | -                              | -                       | -                      | -                  | -                 |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                             | -                              | -                       | -                      | -                  | -                 |

**NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR**

**Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar**

Yoktur.

**Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Kaydedilen Varlıklar**

|                                            | <b>Hisse Oranı %</b> | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Antalya Güç Birliği Holding                | 0,20%                | 46.561            | 46.561            |
| Çağ 1 Yapı İnş.turz.MadencilikTic.San.A.Ş. | 19%                  | 5.380.000         | 5.380.000         |
| Zedur İnşaat Turizm Ticaret Ltd.Şti.(**)   | 94,50%               | 9.450.250         | 0                 |
| <b>Toplam</b>                              |                      | <b>14.876.811</b> | <b>5.426.561</b>  |

(\*) TMS 39'a göre satılmaya hazır finansal varlık olarak raporlanan yatırımlar, TFRS 9'a göre aktif bir piyasasının olmaması nedeniyle Gerçeğe Uygun Değer Farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlık olarak raporlanmıştır.

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR**

|                                 | <u>30.09.2018</u>  | <u>31.12.2017</u> |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b> |                    |                   |
| Banka Kredileri                 | 7.406.934          | 15.710.214        |
| U.V.Banka Kredilerinin Anapara  |                    |                   |
| Taksit ve Faizleri              | 52.210.467         | 34.947.849        |
| Diğer Finansal Yükümlülükler    | 0                  | 0                 |
| <b>Toplam</b>                   | <b>59.617.401</b>  | <b>50.658.063</b> |
|                                 | <u>30.09.2018</u>  | <u>31.12.2017</u> |
| <b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b> |                    |                   |
| Banka Kredileri                 | 128.651.626        | 85.430.376        |
| Diğer Finansal Yükümlülükler    |                    |                   |
| <b>TOPLAM</b>                   | <b>128.651.626</b> | <b>85.430.376</b> |

**Kısa Vadeli Banka Kredileri:**

|                             |               | <u>Orijinal para cinsi</u> |                   | <u>TL karşılığı</u> |                   | <u>Ortalama Faiz Oranı</u> |                   |
|-----------------------------|---------------|----------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
|                             |               | <u>30.09.2018</u>          | <u>31.12.2017</u> | <u>30.09.2018</u>   | <u>31.12.2017</u> | <u>30.09.2018</u>          | <u>31.12.2017</u> |
| <b>Banka Kredileri/TL</b>   | TL            | 5.319.515                  | 13.636.302        | 5.319.515           | 13.636.302        | 20,00%                     | 15,00%            |
| <b>Banka Kredileri/AVRO</b> | AVRO          | 7.424.257                  | 7.447.027         | 51.602.296          | 33.627.051        | 8,00%                      | 7,18%             |
| <b>Banka Kredileri/USD</b>  | USD           | 450.000                    | 900.000           | 2.695.590           | 3.394.710         | 7,50%                      | 6,00%             |
|                             | <b>TOPLAM</b> |                            |                   | <b>59.617.401</b>   | <b>50.658.063</b> |                            |                   |

**Uzun Vadeli Banka Kredileri:**

|                             |               | <u>Orijinal para cinsi</u> |                   | <u>TL karşılığı</u> |                   | <u>Ortalama Faiz Oranı</u> |                   |
|-----------------------------|---------------|----------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
|                             |               | <u>30.09.2018</u>          | <u>31.12.2017</u> | <u>30.09.2018</u>   | <u>31.12.2017</u> | <u>30.09.2018</u>          | <u>31.12.2017</u> |
| <b>Banka Kredileri/TL</b>   | TL            | 5.280.251                  | 5.280.251         | 5.280.251           | 5.280.251         | 11,65%                     | 9,33%             |
| <b>Banka Kredileri/AVRO</b> | AVRO          | 17.750.000                 | 17.750.000        | 123.371.375         | 80.150.125        | 8,00%                      | 7,20%             |
| <b>Banka Kredileri/USD</b>  | USD           | 0                          | 0                 | 0                   | 0                 | 0,00%                      | 0,00%             |
|                             | <b>TOPLAM</b> |                            |                   | <b>128.651.626</b>  | <b>85.430.376</b> |                            |                   |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)**

**30.09.2018 tarihi itibarıyla döviz cinsinden alınan kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.**

**Uzun Vadeli Krediler**

| VADE YILI     | AVRO              | TL KARŞILIĞI       | BANKA ADI |
|---------------|-------------------|--------------------|-----------|
| 2019          | 2.250.000 EUR     | 15.638.625         | ODEABANK  |
| 2020          | 2.250.000 EUR     | 16.333.675         | ODEABANK  |
| 2021          | 2.250.000 EUR     | 17.376.250         | ODEABANK  |
| 2022          | 2.250.000 EUR     | 18.071.300         | ODEABANK  |
| 2023          | 2.250.000 EUR     | 19.113.875         | ODEABANK  |
| 2024          | 2.250.000 EUR     | 20.156.450         | ODEABANK  |
| 2025          | 2.250.000 EUR     | 16.681.200         | ODEABANK  |
| 2019          |                   | 21.129             | TEB       |
| 2019          |                   | 2.128.060          | VAKIFBANK |
| 2020          |                   | 1.912.220          | VAKIFBANK |
| 2021          |                   | 1.218.842          | VAKIFBANK |
| <b>TOPLAM</b> | <b>17.750.000</b> | <b>128.651.626</b> |           |

**U.V.Banka Kredilerinin Anapara Taksit ve Faizleri**

| VADE YILI     | DÖVİZ                | TL KARŞILIĞI         | BANKA ADI   |
|---------------|----------------------|----------------------|-------------|
| 2018          | 2.000.000 EUR        | 13.901.000 TL        | ODEABANK    |
| 2018          | 1.042.257 EUR        | 7.244.205 TL         | ODEBANK     |
| 2018          | 450.000 USD          | 2.695.590 TL         | İŞBANKASI   |
| 2018          | 4.382.000 EUR        | 30.457.091 TL        | EXİMBANK    |
| 2018          |                      | 164.863 TL           | İŞBANKASI   |
| 2018          |                      | 608.170 TL           | VAKIFBANK   |
| 2018          |                      | 1.987.651 TL         | VAKIFBANK   |
| 2018          |                      | 2.490.000 TL         | HALKBANKASI |
| 2018          |                      | 35.476 TL            | GARANTİ     |
| 2018          |                      | 33.355 TL            | TEB         |
| <b>TOPLAM</b> | <b>7.874.257 EUR</b> | <b>59.617.401 TL</b> |             |

**NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

**Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

|                                               | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 8.719.665                | 2.631.351                |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar         | 0                        | 1.600.000                |
| Alacak Senetleri                              | 2.995.100                | 10.689.562               |
| Alacak Senetleri Reeskontu(-)                 | -39.873                  | -81.851                  |
| Şüpheli Alacaklar                             | 7.463.122                | 2.908.084                |
| Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)               | -7.463.122               | -2.908.084               |
|                                               | <b>11.674.893</b>        | <b>14.839.062</b>        |

**Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

|                                   | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ticari Borçlar                    | 8.189.783                | 3.259.559                |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | 457.781                  | 457.782                  |
| Borç Senetleri                    | 7.952.062                | 5.559.343                |
| Borç Senetleri Reeskontu(-)       | -862.484                 | -165.570                 |
| Diğer Ticari Borçlar              | 132                      | 132                      |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

15.737.274

9.111.246

**NOT 9DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

| <b><u>Diğer Kısa Vadeli Alacaklar</u></b> | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar      | 24.793.237               | 17.781.289               |
| Verilen Depozito ve Teminatlar            | 275.396                  | 30.240                   |
| Vergi Dairesinden Alacaklar               | 0                        | 0                        |
| Diğer Çeşitli Alacaklar                   | 161.094                  | 239.657                  |
|                                           | <b>25.229.728</b>        | <b>18.051.186</b>        |

| <b><u>Diğer Uzun Vadeli Alacaklar</u></b> | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar      | 0                        | 0                        |
| Verilen Depozito ve Teminatlar            | 98.597                   | 70.817                   |
| Vergi Dairesinden Alacaklar               | 0                        | 0                        |
| Diğer Çeşitli Alacaklar                   | 0                        | 0                        |
|                                           | <b>98.597</b>            | <b>70.817</b>            |

| <b><u>Diğer Kısa Vadeli Borçlar</u></b> | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar        | 284.027                  | 17.549                   |
| Alınan Depozito ve Teminatlar           | 0                        | 0                        |
| Diğer Çeşitli Borçlar                   | 12.063                   | 19.182                   |
|                                         | <b>296.090</b>           | <b>36.731</b>            |

**NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER**

| <b><u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u></b> | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Verilen Sipariş Avansları                        | 2.107.070                | 1.305.446                |
| Gelecek Aylara Ait Giderler                      | 382.383                  | 76.908                   |
|                                                  | <b>2.489.454</b>         | <b>1.382.354</b>         |

| <b><u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u></b> | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Verilen Sipariş Avansları                        | 1.343.821                | 2.206.024                |
| Gelecek Yıllara Ait Giderler                     | 149.768                  | 8.495                    |
|                                                  | <b>1.493.588</b>         | <b>2.214.519</b>         |

**NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

Yoktur. 30.09.2018 yoktur.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT12YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

|                  | <u>01.01.2018</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Transfer</u> | <u>Konsolidasyon</u><br><u>Değişiklik(*)</u> | <u>30.09.2018</u> |
|------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------------------------|-------------------|
| Arazi ve Arsalar | 985.257           | -               | -               | -               | -985.257                                     | 0                 |
| Binalar          | 790.226           | -               | -               | -               | -                                            | 790.226           |
|                  | <b>1.775.483</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |                                              | <b>790.226</b>    |

  

|                  | <u>01.01.2017</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Transfer</u> | <u>Konsolidasyon</u><br><u>Değişiklik(*)</u> | <u>31.12.2017</u> |
|------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------------------------|-------------------|
| Arazi ve Arsalar | 985.257           | -               | -               | -               | -                                            | 985.257           |
| Binalar          | 790.226           | -               | -               | -               | -                                            | 790.226           |
|                  | <b>1.775.483</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |                                              | <b>1.775.483</b>  |

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

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

| <u>Açıklama</u>    | <u>Cinsi</u>  | <u>Tutar</u>   |
|--------------------|---------------|----------------|
| 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> |

**NOT13MADDİ DURAN VARLIKLAR**

| <u>Maliyetler</u>                  | <u>01.01.2018</u>  | <u>İlaveler</u>  | <u>Çıkışlar</u> | <u>Transfer</u> | <u>Konsolidasyon</u><br><u>Değişiklik(***)</u> | <u>30.09.2018</u>  |
|------------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------------------|--------------------|
| Arazi ve Arsalar                   | 3.902.775          | -                | -               | -               | -3.896.775                                     | 6.000              |
| Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri     | 13.485.624         | 417.500          | -               | -               | -                                              | 13.903.124         |
| Binalar                            | 38.841.840         | -                | -14.784         | -               | -572.935                                       | 38.254.121         |
| Makine, tesis ve cihazlar          | 7.863.055          | 165.399          | -               | -               | -14.218                                        | 8.014.236          |
| Taşıtlar                           | 1.604.223          | -                | -225.143        | -               | -131.055                                       | 1.248.025          |
| Demirbaşlar                        | 21.238.652         | 3.194.716        | -               | -               | -71.768                                        | 24.361.600         |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar         | 1.571.622          | 2.656.780        | -               | -               | -                                              | 4.228.402          |
| Utopya World Otel Değer Artışı (*) | 171.816.635        | -                | -               | -               | -                                              | 171.816.635        |
| Çukurçayı HES Değer Artışı (**)    | 27.981.617         | -                | -               | -               | -                                              | 27.981.617         |
|                                    | <b>288.306.043</b> | <b>6.434.395</b> | <b>-239.927</b> | <b>0</b>        | <b>-4.686.752</b>                              | <b>289.813.761</b> |

| <u>Birikmiş Amortismanlar</u>  | <u>01.01.2018</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Transfer</u> | <u>Konsolidasyon</u><br><u>Değişiklik</u><br><u>(***)</u> | <u>30.09.2018</u> |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri | 4.968.847         | 674.764         | -               | -               | -                                                         | 5.643.611         |
| Binalar                        | 8.186.007         | 1.301.292       | -3.280          | -               | -63.023                                                   | 9.420.996         |
| Makine, tesis ve cihazlar      | 6.843.542         | 601.468         | -               | -               | -                                                         | 7.445.010         |
| Taşıtlar                       | 957.529           | 178.206         | -163.178        | -               | -99.468                                                   | 873.088           |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

|                                  |                    |                  |                 |          |                   |                    |
|----------------------------------|--------------------|------------------|-----------------|----------|-------------------|--------------------|
| Demirbaşlar                      | 14.796.763         | 2.134.466        | -               | -        | -58.824           | 16.872.405         |
| Yeniden Değerleme Amortismanları | 2.245.804          | 2.349.355        | -               | -        |                   | 4.595.159          |
|                                  | <b>37.998.492</b>  | <b>7.239.551</b> | <b>-166.458</b> | <b>0</b> | <b>-221.316</b>   | <b>44.850.269</b>  |
| <b>Net Kayıtlı Değeri</b>        | <b>250.307.554</b> | <b>-805.156</b>  | <b>-73.469</b>  | <b>0</b> | <b>-4.465.436</b> | <b>244.963.491</b> |

**NOT 13 MADDİ DURAN**  
**VARLIKLAR (Devamı)**

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

| <u>Birikmiş Amortismanlar</u>    | <u>01.01.2017</u>  | <u>İlaveler</u>   | <u>Cıkışlar</u> | <u>Transfer</u> | <u>Konsolidasyon</u><br><u>Değişiklik</u><br><u>(***)</u> | <u>31.12.2017</u>  |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri   | 4.079.872          | 888.975           | -               | -               | -                                                         | 4.968.847          |
| Binalar                          | 7.201.094          | 986.814           | -1.901          | -               | -                                                         | 8.186.007          |
| Makine, tesis ve cihazlar        | 6.000.413          | 843.129           | -               | -               | -                                                         | 6.843.542          |
| Taşıtlar                         | 900.430            | 234.979           | -177.880        | -               | -                                                         | 957.529            |
| Demirbaşlar                      | 13.172.038         | 1.624.725         | -               | -               | -                                                         | 14.796.763         |
| Yeniden Değerleme Amortismanları |                    | 2.245.804         | -               | -               | -                                                         | 2.245.804          |
|                                  | <b>31.353.848</b>  | <b>6.824.426</b>  | <b>-179.781</b> | <b>0</b>        | <b>0</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>0</b>        | <b>0</b>                                                  | <b>250.307.553</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 değerleme 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 Çukurçayı HES santralinde değerletmiştir. Piyasa Değeri 34.500.000,00 TL tespit edilmiş, bu tutardan birikmiş amortisman ve 20.226.049 (önceki dönemlerde hesaplanan değer artışı) düşülmüş 7.755.568 TL değer artışı olmak üzere toplam 27.981.617 TL değer artışı hesaplanmış ertelenmiş vergisi düşülerek diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanmıştır.

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

| <u>Maliyetler</u>                   | <u>1.01.2018</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Transfer</u> | <u>Konsolidasyon</u><br><u>Değişiklik(*)</u> | <u>30.09.2018</u> |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------------------------|-------------------|
| Haklar                              | 561.700          | -               | -               | -               | -6.100                                       | 555.600           |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 51.335           | -               | -               | -               | -                                            | 51.335            |
|                                     | <b>613.035</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>-6.100</b>                                | <b>606.935</b>    |

  

| <u>Birikmiş amortismanlar</u>       | <u>1.01.2018</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Transfer</u> | <u>Konsolidasyon</u><br><u>Değişiklik(*)</u> | <u>30.09.2018</u> |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------------------------|-------------------|
| Haklar                              | -443.109         | -27.752         | -               | -               | 6.100                                        | -470.861          |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | -51.335          | -               | -               | -               | -                                            | -51.335           |
|                                     | <b>-494.444</b>  | <b>-27.752</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>6.100</b>                                 | <b>-516.096</b>   |
|                                     |                  |                 |                 |                 |                                              | <b>494.444</b>    |

  

|                           |                |                |          |          |          |               |
|---------------------------|----------------|----------------|----------|----------|----------|---------------|
| <b>Net Kayıtlı Değeri</b> | <b>118.591</b> | <b>-27.752</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>90.839</b> |
|---------------------------|----------------|----------------|----------|----------|----------|---------------|

| <u>Maliyetler</u>                   | <u>1.01.2017</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Transfer</u> | <u>Konsolidasyon</u><br><u>Değişiklik</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>1.01.2017</u> | <u>İlaveler</u> | <u>Çıkışlar</u> | <u>Transfer</u> | <u>Konsolidasyon</u><br><u>Değişiklik</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>0</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>0</b> | <b>118.591</b> |
|---------------------------|----------------|----------------|----------|----------|----------|----------------|

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

**NOT 15 ŞEREFİYE**

|                                                                        | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım A.Ş. | 0                 | 433.388           |
| Isparta Elektrik Üretim Anonim Şirketi                                 | 0                 | 0                 |
|                                                                        | <b>0</b>          | <b>433.388</b>    |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

**NOT 16 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

| 30.09.2018                                 |                 |                   |                   |        |                 |                |
|--------------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------|-----------------|----------------|
| Açıklama                                   | İpotek Derecesi | Ne İçin Verildiği | İpotek Tes.Tarihi | Cinsi  | Orijinal Tutarı | TL Tutarı      |
| Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel           | 1. Der.         | Kredi Tem.        | 30.04.2015        | Otel   | 250.000.000     | 250.000.000    |
| İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel         | 1. Der.         | Kredi Tem.        | 3.11.2011         | Daire  | 400.000         | 0              |
| İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel         | 2.Der.          | Kredi Tem.        | 3.11.2011         | Daire  | 1.000.000       | 1.000.000      |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu   | 1. Der.         | Kredi Tem.        | 5.12.2006         | Dükkan | 500.000         | 500.000        |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu   | 2.Der.          | Kredi Tem.        | 23.06.2008        | Dükkan | 300.000         | 300.000        |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu   | 3. Der          | Kredi Tem.        | 18.08.2011        | Dükkan | 500.000         | 500.000        |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu  | 1. Der.         | Kredi Tem.        | 10.06.2011        | Dükkan | 500.000         | 500.000        |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu | 2.Der.          | Kredi Tem.        | 10.06.2011        | Dükkan | 250.000         | 0              |
| TL Cinsinden Toplam                        |                 |                   |                   |        |                 | 252.800.000 TL |

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

| 30.09.2018          |            |         |                               |        |              |                  |                              |
|---------------------|------------|---------|-------------------------------|--------|--------------|------------------|------------------------------|
|                     | Başlangıç  | Bitiş   | Veriliş                       | Para   |              | Veren            | Verilen                      |
| Cinsi               | Tarihi     | Tarihi  | Nedeni                        | Birimi | Tutarı       | Banka            | Yer                          |
| Teminat Mektubu     | 8.04.2004  | süresiz | Aski Genel Müdürlüğü          | TL     | 1.577 TL     | Bayındırbank     | Aski                         |
| Teminat Mektubu     | 8.04.2004  | süresiz | Aski Genel Müdürlüğü          | TL     | 2.000 TL     | Şekerbank        | Aski                         |
| Teminat Mektubu     | 1.10.2010  | süresiz | Tedaş Elektrik için           | TL     | 10.000 TL    | Halk Bankası     | Antalya/Tedaş                |
| Teminat Mektubu     | 19.02.2015 | süresiz | Personel Alacak Davası için   | TL     | 17.643 TL    | İş Bankası       | Alanya 3.İcra Dairesi        |
| Teminat Mektubu     | 15.07.2014 | süresiz | Orman Bakanlığı               | TL     | 3.444.156 TL | Vakıflar Bankası | Orman Bakanlığı              |
| Teminat Mektubu     | 18.12.2016 | süresiz | Orman Bakanlığı               | TL     | 65.531 TL    | Vakıflar Bankası | Orman Bakanlığı              |
| Teminat Mektubu     | 13.07.2015 | süresiz | Personel Alacak Davası için   | TL     | 40.000 TL    | İş Bankası       | Alanya 3.İcra Dairesi        |
| Teminat Mektubu     | 13.05.2016 | süresiz | Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş. | TL     | 71.691 TL    | Odeabank         | Akdeniz Elektrik Üretim A.Ş. |
| Teminat Mektubu     | 22.02.2017 | süresiz | SGK BORÇLARI                  | TL     | 600.000 TL   | Odeabank         | Antalya SGK İl Müdürlüğü     |
| TL Cinsinden Toplam |            |         |                               |        | 4.252.598 TL |                  |                              |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 16 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**

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.        | 3.11.2011         | Daire  | 400.000         | 0                     |
| İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel         | 2.Der.          | Kredi Tem.        | 3.11.2011         | Daire  | 1.000.000       | 1.000.000             |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu   | 1. Der.         | Kredi Tem.        | 5.12.2006         | Dükkan | 500.000         | 500.000               |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu   | 2.Der.          | Kredi Tem.        | 23.06.2008        | Dükkan | 300.000         | 300.000               |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu   | 3. Der          | Kredi Tem.        | 18.08.2011        | Dükkan | 500.000         | 500.000               |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu  | 1. Der.         | Kredi Tem.        | 10.06.2011        | Dükkan | 500.000         | 500.000               |
| Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10. no.lu | 2.Der.          | Kredi Tem.        | 10.06.2011        | Dükkan | 250.000         | 0                     |
| Ankara / Çankaya Karataş Mah.1068 parsel   | 1. Der.         | Kredi Tem.        | 6.10.2006         | Arsa   | 800.000         | 800.000               |
| <b>TL Cinsinden Toplam</b>                 |                 |                   |                   |        |                 | <b>253.600.000 TL</b> |

| 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 Bankası | Orman Bakanlığı         |
| Teminat Mektubu            | 18.12.2016       | süresiz      | Orman Bakanlığı                | TL          | 65.531 TL           | Vakıflar Bankası | Orman Bakanlığı         |
| Teminat Mektubu            | 13.07.2015       | süresiz      | Personel Alacak Davası için    | TL          | 40.000 TL           | İş Bankası       | Alanya 3.İcra Dairesi   |
| Teminat Mektubu            | 13.05.2016       | süresiz      | Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.  | TL          | 71.691 TL           | Odeabank         | Akdeniz Elektrik Üretim |
| Teminat Mektubu            | 22.02.2012       | süresiz      | Turizm Acenta Kuruluş Teminatı | TL          | 7.000 TL            | İş Bankası       | Kültür ve Turizm Bak.   |
| Teminat Mektubu            | 22.02.2017       | süresiz      | SGK BORÇLARI                   | TL          | 600.000 TL          | Odeabank         | Antalya SGK İl Müd.     |
| <b>TL Cinsinden Toplam</b> |                  |              |                                |             | <b>4.259.598 TL</b> |                  |                         |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 17 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

| <b>Kısa Vadeli Diğer Varlıklar</b> | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelir Tahakkukları                 | 2.228.185         | 0                 |
| Devreden KDV                       | 0                 | 297.096           |
| İş Avansları                       | 83.231            | 65.389            |
| Personel Avansları                 | 150.981           | 60.182            |
|                                    | <b>2.462.398</b>  | <b>422.667</b>    |

| <b>Uzun Vadeli Diğer Varlıklar</b> | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Peşin Ödenen Vergiler              | 0                 | 0                 |
|                                    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler</b> | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gider Tahakkukları (*)                 | 6.415.215         | 5.502.150         |
| Diğer Vergiler                         | 1.605.158         | 11.198            |
| Alınan Sipariş Avansları (**)          | 0                 | 82.360            |
|                                        | <b>8.020.373</b>  | <b>5.595.708</b>  |

(\*) 2018 yılı orman ciro bedeli bu hesapta izlenmiştir.

(\*\*) Alınan Sipariş Avansları 2018 yılında Ertelenmiş Gelirler Dipnotunda takip edilmiştir.

**NOT 18 ÖZKAYNAKLAR**

| <b>A-Ödenmiş Sermaye</b> | <b>%</b> | <b>30.09.2018</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>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        |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| <b>SERMAYE</b> | <b>25.000.000</b> |
|----------------|-------------------|

**NOT 18 ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>B-Hisse Senedi İhraç Primleri</b> | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</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>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|                              | 0                 | 0                 |
| <b>SERMAYE</b>               | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

|                                                                  |                    |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>D-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları</b>          | <b>30.09.2018</b>  | <b>31.12.2017</b>  |
| Utopia World Otel Yeniden Değerleme                              | 169.989.361        | 171.816.637        |
| Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi (**) | -16.998.936        | -10.826.564        |
| Kurumlar Vergisi Etkisi                                          | 0                  | -6.355.100         |
| Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman                                 | -2.349.355         | -1.827.276         |
| Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi              | 234.935            | 182.728            |
| <b>Utopia World Otel Yeniden Değerleme</b>                       | <b>150.876.005</b> | <b>152.990.425</b> |

|                                                       |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Çukurçay HES Yeniden Değerleme                        | 15.097.851        | 15.512.194        |
| Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi (**) | -1.509.785        | -1.159.510        |
| Kurumlar Vergisi Etkisi                               |                   | -391.709          |
| Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman                      | -538.108          | -414.343          |
| Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi   | 53.811            | 41.434            |
| <b>Çukurçay HES Yeniden Değerleme</b>                 | <b>13.103.769</b> | <b>13.588.066</b> |

|                                      |                    |                    |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Duran Varlık Değer Artış Fonu</b> | <b>163.979.774</b> | <b>166.578.490</b> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|

|                                                      |                   |                   |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>E-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp</b> | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|                                                      | -269.294          | -703.297          |
|                                                      | <b>-269.294</b>   | <b>-703.297</b>   |

|                                                                   |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>F-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp Vergi Etkisi</b> | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|                                                                   | 59.245            | 140.659           |
|                                                                   | <b>59.245</b>     | <b>140.659</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 kullanılabilmekte 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,

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

firma yeniden değerlendirilmiş tutarlar üzerinden amortisman ayrılmış, yeniden değerlendirme bedeli ertelenmiş vergi etkisi netlenmiş olarak geçmiş yıl karlarına aktarılmıştır.

**NOT 18 ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

**G-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler**

|                                | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></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><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Önceki Dönem Karı/Zararı           | -97.436.795              | -75.844.911              |
| Azınlık payındaki değişim          | 0                        | 0                        |
| Kurumlar Vergisi Etkisi            | 0                        | -613.245                 |
| Yeniden Değerleme Fonu Amortismanı | 2.598.715                | 2.021.224                |
| Konsolidasyondan Çıkış             | 767.206                  |                          |
| Dönem Karı/Zararı                  | -60.111.531              | -22.999.863              |
| <b>Toplam Kar/Zarar</b>            | <b>-154.182.404</b>      | <b>-97.436.795</b>       |

**I- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR**

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

|                                  | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dönem Başı Bakiyesi              | 762.783                  | 736.356                  |
| Azınlık Paylarındaki Değişim (*) | 0                        | 0                        |
| Kurumlar Vergisi Etkisi          | 0                        | -6.347                   |
| Yeniden Değerleme Amortismanı    | 0                        | -3.767                   |
| Konsolidasyondan Çıkış           | -478.715                 | 0                        |
| Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar      | 6.290                    | 36.541                   |
| Dönem Sonu Bakiyesi              | <b>290.358</b>           | <b>762.783</b>           |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT 19DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER**

**Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler**

|                                             | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2018</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2017</b> | <b>1 Temmuz-<br/>30 Eylül 2018</b> | <b>1 Temmuz-<br/>30 Eylül 2017</b> |
|---------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Sigorta Gelirleri                           | 0                                | 0                                | 0                                  | 0                                  |
| Komisyon Gelirleri                          | 0                                | 0                                | 0                                  | 0                                  |
| Maddi Duran Varlık Satış Karı               | 904.958                          | 0                                | 752.382                            | 0                                  |
| Diğer Gelir ve Karlar                       | 1.535.502                        | 1.541.883                        | 723.843                            | 633.082                            |
| Konusu Kalmayan Karşılıklar                 | 284.241                          | 12392                            | 257.890                            | 0                                  |
| <b>Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar</b> | <b>2.724.701</b>                 | <b>1.554.275</b>                 | <b>1.734.115</b>                   | <b>633.082</b>                     |

**Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)**

|                                               | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2018</b> | <b>1 Ocak-<br/>30 Eylül 2017</b> | <b>1 Temmuz-<br/>30 Eylül 2018</b> | <b>1 Temmuz-<br/>30 Eylül 2017</b> |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Maddi Duran Varlık Satış Zararı               | 0                                | 0                                | 0                                  | 0                                  |
| Komisyon Giderleri                            | 0                                | 0                                | 0                                  | 0                                  |
| Karşılık Giderleri                            | -6.076.949                       | 1.285.208                        | -382.571                           | -342.152                           |
| Önceki Dönem Gider ve Zararları               | -10.208                          | 16.732                           | 0                                  | 500                                |
| Diğer Gider ve Zararlar                       | -272.949                         | 483.159                          | -113.652                           | 434.917                            |
| <b>Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar</b> | <b>-6.360.106</b>                | <b>1.785.099</b>                 | <b>-496.223</b>                    | <b>93.265</b>                      |

**NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

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

|                     | <b>1 Ocak- 30<br/>Eylül 2018</b> | <b>1 Ocak-30<br/>Eylül 2017</b> | <b>1 Temmuz- 30<br/>Eylül 2018</b> | <b>1 Temmuz- 30<br/>Eylül 2017</b> |
|---------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Personel Giderleri  | 308.537                          | 277.535                         | 61.507                             | 98.225                             |
| Reklam Giderleri    | 741.028                          | 1.998.072                       | 380.725                            | 972.735                            |
| Konaklama Giderleri | 21.160                           | 61.017                          | 12.276                             | 0                                  |
| Diğer Giderler      | 73.275                           | 1.100.250                       | 24.709                             | 1.088.322                          |
| <b>Toplam</b>       | <b>1.144.000</b>                 | <b>3.436.874</b>                | <b>479.217</b>                     | <b>2.159.282</b>                   |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT**  
**20 NİTELİKLERİNE GÖRE**  
**GİDERLER (Devamı)**

**B-GENEL YÖNETİM**  
**GİDERLERİ**

|                                                         | <b>1 Ocak- 30</b> | <b>1 Ocak-30</b>  | <b>1 Temmuz- 30</b> | <b>1 Temmuz- 30</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                                                         | <b>Eylül 2018</b> | <b>Eylül 2017</b> | <b>Eylül 2018</b>   | <b>Eylül 2017</b>   |
| Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri                | 441.832           | 349.073           | 36.679              | 131.677             |
| Amortisman Giderleri                                    | 170.207           | 210.236           | 52.922              | 72.440              |
| Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri                  | 69.981            | 40.309            | 24.447              | 14.108              |
| Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve Denetim Giderleri | 141.314           | 280.907           | 54.311              | 249.569             |
| Personel Giderleri                                      | 503.627           | 478.490           | 177.125             | 235.302             |
| Diğer Giderler                                          | 925.149           | 1.102.015         | 390.350             | 534.801             |
| Eliminasyon                                             | 0                 | 0                 | 0                   | 0                   |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>2.252.111</b>  | <b>2.461.030</b>  | <b>735.834</b>      | <b>1.237.897</b>    |

**NOT 21 FİNANSAL GELİRLER**

|                                  | <b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b> | <b>1 Ocak- 30 Eylül 2017</b> | <b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b> | <b>1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Faiz Gelirleri                   | 1.485.367                    | 2.884.360                    | 550.742                        | 426.791                        |
| Kur Farkı Geliri                 | 6.698.946                    | 2.507.570                    | 4.824.221                      | 484.406                        |
| Reeskont Faiz Gelirleri          | 912.550                      | 530.392                      | 248.683                        | -9.306                         |
| Menkul Kıymet Satış Karı         | 0                            | 0                            | 0                              | 0                              |
| <b>Finansal Gelirler Toplamı</b> | <b>9.096.863</b>             | <b>5.922.321</b>             | <b>5.623.646</b>               | <b>901.891</b>                 |

**NOT 22 FİNANSAL GİDERLER**

|                         | <b>1 Ocak- 30 Eylül 2018</b> | <b>1 Ocak- 30 Eylül 2017</b> | <b>1 Temmuz- 30 Eylül 2018</b> | <b>1 Temmuz- 30 Eylül 2017</b> |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kur Farkı Gideri        | -78.799.866                  | -13.674.335                  | -52.139.516                    | 4.963.725                      |
| Reeskont Faiz Giderleri | -204.110                     | -348.156                     | 44.131                         | 50.052                         |
| Finansman Giderleri     | -7.401.078                   | -7.324.777                   | -2.783.736                     | 2.501.403                      |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

|                                  |                    |                    |                    |                  |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Finansal Giderler Toplamı</b> | <b>-86.405.055</b> | <b>-21.347.268</b> | <b>-54.879.121</b> | <b>7.515.180</b> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|

**NOT 23 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ**

31 Aralık 2017 ve 30Eylül 2018 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

|                               | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cari Dönem Vergi Karşılıkları | -                        | -                        |
| Peşin Ödenmiş Vergiler        | 555                      | 486                      |
| <b>Toplam</b>                 | <b>555</b>               | <b>486</b>               |

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

|                                     | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cari Dönem Vergisi                  | -                        | -                        |
| Ertelenmiş Vergi                    | 937.288                  | (206.904)                |
| <b>Toplam Vergi Geliri / Gideri</b> | <b>937.288</b>           | <b>(206.904)</b>         |

Grubun kurumlar vergisi beyannamelerinin yıllar itibariyle dökümü aşağıdaki gibidir:

|                                      | <b><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Beyan Edilen Ticari Kazanç / (Zarar) | -56.359.451              | -19.507.217              |
| İlaveler(+)                          | 403.681                  | 779.944                  |
| İndirimler(-)                        | 677.422                  | 637.150                  |
| <b>Mali Kar/Zarar</b>                | <b>-56.633.192</b>       | <b>-19.364.423</b>       |
| Kullanılan Mali Zararlar(-)          | 0                        | 0                        |
| Yatırım İndirimi(-)                  | 0                        | 0                        |
| <b>Vergi Matrahı</b>                 | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| Vergi Oranı                          | 22%                      | 20%                      |
| <b>Vergi Karşılık Tutarı</b>         | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |

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

|                             | <b>Birikmiş Geçici Farklar</b> |                          | <b>Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b> |                          |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|
|                             | <b><u>30.09.2018</u></b>       | <b><u>31.12.2017</u></b> | <b><u>30.09.2018</u></b>                       | <b><u>31.12.2017</u></b> |
| Reeskont Faiz Giderleri     | 39.873                         | 81.851                   | 8.772                                          | 16.370                   |
| Şüpheli Alacak Karşılıkları | -6.252.960                     | -1.672.201               | 1.375.651                                      | 334.440                  |
| Reeskont Faiz Gelirleri     | -862.484                       | -165.570                 | -189.746                                       | -33.114                  |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

|                                        |                    |                    |                    |                    |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler    | 1.937.780          | 2.176.917          | -426.313           | -435.383           |
| Kıdem Tazminatı ve İzin Karşılıkları   | 2.194.495          | 1.751.617          | 482.789            | 350.323            |
| Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*) | 171.816.635        | 171.816.637        | -17.181.664        | -17.181.664        |
| Yeniden Değerleme Amortisman           | -5.133.267         | -2.245.804         | 513.327            | 224.580            |
| ÇukurçayHes Değer Artışı(*)            | 27.981.617         | 27.981.617         | -2.798.162         | -2.798.162         |
| Gelir Tahakkuku(**)                    | 2.228.185          | 0                  | -490.201           | 0                  |
| Diğer                                  | 277.667            | 161.528            | 61.087             | 32.306             |
| <b>Toplam</b>                          | <b>194.227.541</b> | <b>199.886.592</b> | <b>-18.644.459</b> | <b>-19.490.304</b> |

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

(\*\*) Faturalandırılmamış oda gelirleri.

**NOT 23 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ (Devamı)**

|                                   | <b>30.09.2018</b>  | <b>31.12.2017</b>  |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dönem Başı                        | -19.490.304        | -7.160.132         |
| Ertelenen vergi (gideri)/geliri   | 937.288            | 206.904            |
| Vergi Kanunlarında ki Değişiklik  | 0                  | -7.366.402         |
| Konsolidasyondan Çıkış            | -15.150            | 0                  |
| Diğer Kapsamlı Gelir Vergi Etkisi | -76.293            | -5.170.674         |
| <b>Toplam</b>                     | <b>-18.644.459</b> | <b>-19.490.304</b> |

**NOT 24 HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

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

|                                           | <b>30.09.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Net Dönem Karı / Zararı                   | -60.105.241       | -23.032.881       |
| Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı | 25.000.000        | 25.000.000        |
| Hisse Başına Kazanç/Zarar                 | <b>-2,40</b>      | <b>-0,92</b>      |

**NOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI**

**Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler**

|                                           | <b>1 Ocak-<br/>30Eylül<br/>2018</b> | <b>1 Ocak-<br/>31 Aralık<br/>2017</b> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar    | 788.761                             | 235.124                               |
| İşten ayrılma sonrası faydalar            | -                                   | -                                     |
| Diğer uzun vadeli faydalar                | -                                   | -                                     |
| İşten çıkarma nedeniyle sağlanan faydalar | -                                   | -                                     |
| Pay bazlı ödemeler                        | -                                   | -                                     |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

788.761 235.124

**NOT 25 İLİŞKİLİ TARAF AÇILAMALARI (Devamı)**

| 1 Ocak - 30 Eylül 2018             |             |                |             |                |             |                |             |                |
|------------------------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| 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 |
| <u>Ortaklar</u>                    |             |                |             |                |             |                |             |                |
| Zekai Dursun                       | -           | 8.186.310      | -           | -              | -           | 107            | -           | -              |
| Nejat Recai Dursun                 | -           | 4.858.443      | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| Ayşegül Dursun Karaca              | -           | 5.526.878      | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| Mine Lök Beyaz                     | -           | 27.049         | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| Zeynep Didem Petekkaya             | -           | 1.278          | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| <u>İş Ortaklıkları</u>             |             |                |             |                |             |                |             |                |
| Zedurİnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.    | -           | 1.014.318      | -           | -              | 279.223     | -              | -           | -              |
| <u>Isparta</u>                     | -           | -              | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| Çağ 1 Yapı                         | -           | 5.178.961      | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.  | -           | -              | -           | -              | 457.781     | -              | -           | -              |
|                                    | -           | 24.793.237     | -           | -              | 737.004     | 107            | -           | -              |

| 1 Ocak - 30 Eylül 2018              |               |               |                |                |             |             |                        |       |
|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|-------------|-------------|------------------------|-------|
| İlişkili taraflarla ticari işlemler | Stok alımları | Mal satışları | Faiz gelirleri | Faiz giderleri | Kira geliri | Kira gideri | Sabit kıymet satışları | Diğer |
| <u>Ortaklar</u>                     |               |               |                |                |             |             |                        |       |
| Zekai Dursun                        | -             | -             | -              | -              | -           | -           | -                      | -     |
| Nejat Recai Dursun                  | -             | -             | -              | -              | -           | -           | -                      | -     |
| Ayşegül Dursun Karaca               | -             | -             | -              | -              | -           | -           | -                      | -     |
| Mine Lök Beyaz                      | -             | -             | -              | -              | -           | -           | -                      | -     |
| Zeynep Didem Petekkaya              | -             | -             | -              | -              | -           | -           | -                      | -     |
| <u>İş Ortaklıkları</u>              |               |               |                |                |             |             |                        |       |
| Çağ 1 Yapı                          | -             | -             | -              | -              | -           | -           | -                      | -     |
| Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.   | -             | -             | -              | -              | -           | -           | -                      | -     |
|                                     | -             | -             | -              | -              | -           | -           | -                      | -     |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

| <b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>      |                  |                   |                  |                |                |                |             |                |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-------------|----------------|
| 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                        | -                | 5.603.264         | -                | -              | -              | 17.549         | -           | -              |
| Nejat Recai Dursun                  | -                | 4.131.428         | -                | -              | -              | -              | -           | -              |
| Ayşegül Dursun Karaca               | -                | 2.843.340         | -                | -              | -              | -              | -           | -              |
| Mine Lök Beyaz                      | -                | 24.296            | -                | -              | -              | -              | -           | -              |
| Zeynep Didem Petekkaya              | 1.600.000        | -                 | -                | -              | -              | -              | -           | -              |
| <b>İş Ortaklıkları</b>              |                  |                   |                  |                |                |                |             |                |
| Çağ 1 Yapı                          | -                | 5.178.961         | -                | -              | -              | -              | -           | -              |
| Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.   | -                | -                 | -                | -              | 457.781        | -              | -           | -              |
|                                     | <b>1.600.000</b> | <b>17.781.289</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>       | <b>457.781</b> | <b>17.549</b>  | <b>-</b>    | <b>-</b>       |
| <b>1 Ocak - 31 Aralık 2017</b>      |                  |                   |                  |                |                |                |             |                |
| İlişkili taraflarla ticari işlemler | Stok             | Mal               | Faiz             | Faiz           | Kira           | Kira           | Sabit       |                |
|                                     | ahımları         | satışları         | gelirleri        | giderleri      | geliri         | gideri         | kıymet      | Diğer          |
| <b>Ortaklar</b>                     |                  |                   |                  |                |                |                |             |                |
| Zekai Dursun                        | -                | -                 | 1.012.829        | -              | -              | -              | -           | -              |
| Nejat Recai Dursun                  | -                | -                 | 278.597          | -              | -              | -              | -           | -              |
| Ayşegül Dursun Karaca               | -                | -                 | 304.775          | -              | -              | -              | -           | -              |
| Mine Lök Beyaz                      | -                | -                 | 3.200            | -              | -              | -              | -           | -              |
| Zeynep Didem Petekkaya              | -                | -                 | -                | -              | -              | -              | -           | -              |
| <b>İş Ortaklıkları</b>              |                  |                   |                  |                |                |                |             |                |
| Çağ 1 Yapı                          | -                | -                 | -                | -              | -              | -              | -           | -              |
| Utopyaİnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.   | -                | -                 | -                | -              | -              | -              | -           | -              |
|                                     | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>1.599.400</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>    | <b>-</b>       |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 26 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

|                                                                                                                  | DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU                   |             |              |        |     |                                           |            |             |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------|--------------|--------|-----|-------------------------------------------|------------|-------------|---------|
|                                                                                                                  | 30.09.2018                                |             |              |        |     | 31.12.2017                                |            |             |         |
|                                                                                                                  | TL Karşılığı<br>(Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları  | Avro         | CHF    | GBP | TL Karşılığı<br>(Fonksiyonel para birimi) | ABD Doları | Avro        | CHF     |
| 1.Ticari Alacaklar                                                                                               | 10.440.229                                | 884.393     | 739.881      | -      | -   | 11.751.489                                | 1.231.525  | 1.573.757   | -       |
| 2. Finansal Varlıklar                                                                                            | 2.742.269                                 | 117.823     | 292.888      | 133    | 140 | 3.206.370                                 | 72.548     | 649.351     | 151     |
| 2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)                                                        | 2.742.269                                 | 117.823     | 292.888      | 133    | 140 | 3.206.370                                 | 72.548     | 649.351     | 151     |
| 2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                            | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 3.Diğer                                                                                                          | 19.060                                    | -           | 8.260        | 10.800 | -   | 10.800                                    | -          | -           | 10.800  |
| 4.Dönen Varlıklar (1+2+3)                                                                                        | 13.201.557                                | 1.002.216   | 1.041.028    | 10.933 | 140 | 14.968.659                                | 1.304.073  | 2.223.108   | 151     |
| 5.Ticari Alacaklar                                                                                               | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 6.Finansal Varlıklar                                                                                             | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 7.Diğer                                                                                                          | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 8.Duran Varlıklar (5+6+7)                                                                                        | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 9.Toplam Varlıklar (4+8)                                                                                         | 13.201.557                                | 1.002.216   | 1.041.028    | 10.933 | 140 | 14.968.659                                | 1.304.073  | 2.223.108   | 151     |
| 10.Ticari Borçlar                                                                                                | 24.521.141                                | 3.600.016   | 425.340      | -      | -   | 15.507.581                                | 3.401.923  | 592.596     | -       |
| 11.Finansal Yükümlülükler                                                                                        | 54.297.886                                | 450.000     | 7.424.257    | -      | -   | 37.902.667                                | 900.000    | 7.642.112   | -       |
| 12.Diğer Yükümlülükler                                                                                           | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)                                                                          | 78.819.027                                | 4.050.016   | 7.849.596    | -      | -   | 53.410.247                                | 4.301.923  | 8.234.708   | -       |
| 14.Ticari Borçlar                                                                                                | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 15.Finansal Yükümlülükler                                                                                        | 123.371.375                               | -           | 17.750.000   | -      | -   | 80.150.125                                | -          | 17.750.000  | -       |
| 16.Diğer Yükümlülükler                                                                                           | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)                                                                         | 123.371.375                               | -           | 17.750.000   | -      | -   | 80.150.125                                | -          | 17.750.000  | -       |
| 18.Toplam Yükümlülükler(13+17)                                                                                   | 202.190.402                               | 4.050.016   | 25.599.596   | -      | -   | 133.560.372                               | 4.301.923  | 25.984.708  | -       |
| 19.Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu(19a-19b)                     | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 20.Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)                                                     | (188.988.845)                             | (3.047.800) | (24.558.568) | 10.933 | 140 | -118.591.713                              | -2.997.850 | -23.761.600 | 151,00  |
| 21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) | (189.007.905)                             | (3.047.800) | (24.566.828) | 133    | 140 | -118.602.513                              | -2.997.850 | -23.761.600 | 151,000 |
| 22.Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri                                  | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 23.Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı                                                               | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |
| 24.Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı                                                         | -                                         | -           | -            | -      | -   | -                                         | -          | -           | -       |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**NOT27 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><u>30.09.2018</u></b> | <b><u>31.12.2017</u></b> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toplam Borçlar                       | 262.558.036              | 193.943.216              |
| Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler | <b>3.912.473</b>         | <b>4.786.389</b>         |
| Net Borç                             | 258.645.563              | 189.156.827              |
| Toplam Özkaynak                      | 47.295.703               | 106.759.865              |
| <b>Net Borç/ özsermaye oranı</b>     | <b>5,47</b>              | <b>1,77</b>              |

**B.Önemli Muhasebe Politikaları**

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

**C.Finansal Risk Yönetimdeki Hedefler**

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**D.PIYASA RİSKİ**

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

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

**Faiz Oranı Riski Yönetimi:**

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

**Faiz Pozisyonu Tablosu**

|                                                           | <b>30.09.2018</b>  | <b>31.12.2017</b>  |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b>                      | <b>188.269.027</b> | <b>136.088.439</b> |
| Finansal varlıkları                                       |                    |                    |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar | -                  | -                  |
| Satılmaya hazır finansal varlıklar                        | -                  | -                  |
| Finansal yükümlülükler                                    | 181.011.580        | 136.088.439        |
| <b>Değişken faizli finansal araçlar</b>                   | <b>7.257.447</b>   | <b>0</b>           |
| Finansal varlıklar                                        | 0                  | 0                  |
| Finansal yükümlülükler                                    | 7.257.447          | 0                  |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                                   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                               | <b>188.269.027</b> | <b>136.088.439</b> |

**Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu**

|                                                         | 30.09.2018         |                     | 31.12.2017         |                     |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
|                                                         | Kar/Zarar          |                     | Kar/Zarar          |                     |
|                                                         | Baz Puanın artması | Baz Puanın azalması | Baz Puanın artması | Baz Puanın azalması |
| Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:           |                    |                     |                    |                     |
| TL                                                      | -65.373            | 65.373              | -974.493           | 974.493             |
| Avro                                                    | -1.445.166         | 1.445.166           | -1.584             | 1.584               |
| Usd                                                     | 0                  | 0                   |                    |                     |
| <b>Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi</b>    | <b>-1.510.539</b>  | <b>1.510.539</b>    | <b>-976.077</b>    | <b>976.077</b>      |
| Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:           |                    |                     |                    |                     |
| TL                                                      | -40.625            | 40.625              | -101.207           | 101.207             |
| Avro                                                    | -313.746           | 313.746             | -199.134           | 199.134             |
| Usd                                                     | -29.956            | 29.956              | -22.631            | 22.631              |
| <b>Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi</b> | <b>-381.327</b>    | <b>381.327</b>      | <b>-300.340</b>    | <b>300.340</b>      |
| <b>Toplam</b>                                           | <b>-1.891.866</b>  | <b>1.891.866</b>    | <b>-1.276.417</b>  | <b>1.276.417</b>    |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**Kur Riski Yönetimi**

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

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

*Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu*  
*Cari Dönem*

|                                                  | <b>30.09.2018</b>                  |                                        |
|--------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                  | <b>Kar/Zarar</b>                   |                                        |
|                                                  | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı<br>paranın değer<br>kaybetmesi |
| <b>ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:</b> |                                    |                                        |
| 1- ABD Doları net yükümlülüğü                    | (1.825.693)                        | 1.825.693                              |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)        | -                                  | -                                      |
| <b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>               | (1.825.693)                        | 1.825.693                              |
| <b>Avro kurunun %10 değişmesi halinde:</b>       |                                    |                                        |
| 4-Avro net yükümlülüğü                           | (17.069.433)                       | 17.069.433                             |
| 5-Avro riskinden korunan kısım (-)               | -                                  | -                                      |
| <b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>                    | (17.069.433)                       | 17.069.433                             |
| <b>CHF kurunun %10 değişmesi halinde:</b>        |                                    |                                        |
| 7-CHF net varlık/yükümlülüğü                     | (6.692)                            | 6.692                                  |
| 8-CHF riskinden korunan kısım (-)                | -                                  | -                                      |
| <b>9-GHF Net Etki (7+8)</b>                      | (6.692)                            | 6.692                                  |
| <b>GBP kurunun %10 değişmesi halinde:</b>        |                                    |                                        |
| 10-GBP net varlık/yükümlülüğü                    | (109)                              | 109                                    |
| 11-GBP riskinden korunan kısım (-)               | -                                  | -                                      |
| <b>12-GBP Net Etki (10+11)</b>                   | (109)                              | 109                                    |
| <b>13-TL etkisi (kurdan etkilenmez)</b>          | -                                  | -                                      |
| <b>TOPLAM (3+6+9+12)</b>                         | (18.901.927)                       | 18.901.927                             |

*Önceki Dönem*

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

| 30.09.2018                                                                                                                                               | Alacaklar        |                   |                   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|----------------|
|                                                                                                                                                          | Ticari Alacaklar |                   | Diğer alacaklar   |                |
|                                                                                                                                                          | İlişkili taraf   | Diğer taraf       | İlişkili taraf    | Diğer taraf    |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>                                                                       | -                | <b>11.674.892</b> | <b>19.614.277</b> | <b>466.490</b> |
| -Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                   | -                | -                 | -                 | -              |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)</b>                                                    | -                | 11.674.892        | 19.614.277        | 466.490        |
| <b>B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)</b> | -                | -                 | -                 | -              |
| <b>C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)</b>                                                               | -                | -                 | -                 | -              |
| -Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                            | -                | -                 | -                 | -              |
| <b>D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)</b>                                                                                   | -                | -                 | -                 | -              |
| -Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                      | -                | 7.463.122         | -                 | -              |
| -Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                     | -                | (7.463.122)       | -                 | -              |
| -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*                                                                                                  | -                | -                 | -                 | -              |
| <b>E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)</b>                                                                                                    | -                | -                 | -                 | -              |

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

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

**30.09.2018 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:**

|                                              |  | <b>Alacaklar</b>           |                                    |
|----------------------------------------------|--|----------------------------|------------------------------------|
| <b>30.09.2018</b>                            |  | <b>Vadesi Geçmiş Tutar</b> | <b>Şüpheli Alacak Karşılıkları</b> |
| Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş             |  |                            |                                    |
| Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş               |  |                            |                                    |
| Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş              |  |                            |                                    |
| Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş              |  | 7.493.122                  | (7.493.122)                        |
| Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş             |  |                            |                                    |
| Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı |  |                            |                                    |

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

|                                              |  | <b>Alacaklar</b>           |                                    |
|----------------------------------------------|--|----------------------------|------------------------------------|
| <b>31.12.2017</b>                            |  | <b>Vadesi Geçmiş Tutar</b> | <b>Şüpheli Alacak Karşılıkları</b> |
| 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 |  | -                          | -                                  |

|                                             |                      | <b>30.09.2018 Sözleşme Uyarınca</b>          |                         |                           |                            |                           |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Vadeler</b>                              | <b>Defter Değeri</b> | <b>Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)</b> | <b>3 Aydan Kısa (I)</b> | <b>3-12 Ay Arası (II)</b> | <b>1-5 Yıl Arası (III)</b> | <b>5 Yıldan Uzun (IV)</b> |
| <b>Türev olmayan Finansal Yükümlülükler</b> |                      |                                              |                         |                           |                            |                           |
| Banka kredileri vadeleri belli              | 188.269.027          | 188.269.027                                  | 59.617.401              | 15.638.625                | 113.013.001                |                           |
| Banka kredileri vadeleri belli değil        | -                    | -                                            |                         |                           |                            |                           |
| Finansal kiralama yükümlülükleri            | -                    | -                                            |                         |                           |                            |                           |
| Ticari borçlar                              | 15.725.082           | 15.725.082                                   | 6.863.159               | 8.861.923                 | -                          |                           |
| Diğer borçlar                               | 296.090              | 296.090                                      | -                       | 296.090                   | -                          |                           |
| <b>30.09.2018 Beklenen</b>                  |                      |                                              |                         |                           |                            |                           |
| <b>Vadeler</b>                              | <b>Defter Değeri</b> | <b>Nakit Çıkışlar Toplamı (=I+II+III+IV)</b> | <b>3 Aydan Kısa (I)</b> | <b>3-12 Ay Arası (II)</b> | <b>1-5 Yıl Arası (III)</b> | <b>5 Yıldan Uzun (IV)</b> |
| Banka kredileri vadeleri belli              | 188.269.027          | 188.269.027                                  | 59.617.401              | 15.638.625                | 113.013.001                | -                         |
| Banka kredileri vadeleri belli değil        | -                    | -                                            | -                       | -                         | -                          | -                         |
| Finansal kiralama yükümlülükleri            | -                    | -                                            | -                       | -                         | -                          | -                         |
| Ticari borçlar                              | 15.725.082           | 15.725.082                                   | 6.863.159               | 8.861.923                 | -                          | -                         |
| Diğer borçlar                               | 296.090              | 296.090                                      | -                       | 296.090                   | -                          | -                         |

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

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

| Vadeler                              | Defter Değeri | 31.12.2017<br>Beklenen                      |                     |                          |                           |                             |
|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------|
|                                      |               | Nakit Çıkışlar<br>Toplamı<br>(=I+II+III+IV) | 3 Aydan<br>Kısa (I) | 3-12 Ay<br>Arası<br>(II) | 1-5 Yıl<br>Arası<br>(III) | 5<br>Yıldan<br>Uzun<br>(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              | -                        | -                         | -                           |

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

1 Ocak - 30 Eylül 2018 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar göz önüne alındığında, gerçekleşen 94.070.873 TL birikmiş zararın ve 1 Ocak - 30 Eylül 2018 hesap dönemi faaliyet sonuçları ile oluşan 60.111.531 TL net dönem zararının bulunmasına ve 30 Eylül 2018 tarihi itibarı ile Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam dönen varlıklarını 65.418.691 TL tutarında aşması karşın; Şirket'in sahibi olduğu Utopia World Hotel in turizm sezonu oda satış anlaşmalarını döviz cinsinden yapıyor olması, aynı şekilde konsolidasyon dahilindeki Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin sahibi olduğu Çukurçayı HES 'nde üretilen elektrik enerjisinin devlet teşvikinden yararlanılarak YEKDEM kapsamında 73 \$/Mwh olacak şekilde enerji piyasasına satılıyor olması, döviz kurlarındaki artışa dayalı olarak yükselen borçluluğu yapılan satışların da döviz cinsinden olması sebebi ile otomatik olarak hedge etmektedir. Şirket yönetimi alınan ve alınacak ilave önlem ve aksiyonlar doğrultusunda, Şirket'in faaliyetlerini sürdürebilmesi konusunda herhangi bir problem ile karşılaşılacağını öngörmemektedir.

Şirket yönetiminin almış olduğu ve almayı planladığı önlem ve düzenlemelerin başlıcaları şunlardır:

- 1- Daha önceki dönemlerde olduğu gibi Şirketin uzun vadeli döviz cinsi kredi borcunu, teşvik ve destekler kapsamında düşük faiz oranlı turizm destek kredisi veren kurumlardan alınan kredilerle parça parça yapılandırarak kredi faiz yükünün azaltılmaya devam edilmesi.
- 2- Utopia World Hotel de enerji verimliliği kriterleri sağlanarak Yeşil Yıldız alınmış olup Yeşil Yıldız Enerji Desteğinden faydalanılmıştır.
- 3- Sosyal Medya ve Çağrı Merkezi Yönetim şirketiyle anlaşma yapılmış olup, yazılı ve sosyal (facebook, twitter, instagram, vs. ) tüm mecralarda otelin reklam ve pazarlama faaliyetlerinin doğru hedef kitleye ulaşması ve daha yüksek yüzdeyle geri dönüş alınması sağlanmıştır.

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN**  
**AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

- 4- Sezonluk oda satışları için geliştirilen stratejilerden olumlu sonuçlar alınmış, doluluk oranlarında artış sağlanmış olup söz konusu uygulamalara devam edilmesi planlanmıştır.
- 5- Otel' in web sitesi güncel tasarım ve teknoloji anlayışı ile yenilenmiş olup online rezervasyon ve satış sistemi geliştirilerek doğrudan satışların kolaylaşması ve artırılması hedeflenmiştir.
- 6- Anex Tur, Odeon, Kilit Global, Tez Tur vs. gibi tur operatörleri ile yurtiçi ve yurtdışı roadshow ve fuarlara katılmış olup tanıtım standları açılmıştır.
- 7- Moskova da düzenlenen Türk Festivalinde katılımcı olarak bulunulmuştur.
- 8- Acente yöneticileri ve tur operatörleri için yemekli temsil ve ağırlama faaliyetlerinde bulunulmuş olup tanıtım konserleri düzenlenmiştir.
- 9- Rusya, Ukrayna, Kazakistan, İran ve Baltık Devletlerinde billboardlara, otobüs, metro, trolleybüs duraklarına afiş çalışması, otobüs, dolmuş ve binalara giydirme çalışmaları yapılmıştır.

Şirket yönetimi, uygulanan ve uygulanacak olan yukarıda sayılan önlem ve düzenlemelerin Şirket performansına olumlu katkısı olacağına ve bu önlemler doğrultusunda Şirket'in öngörülebiyecek geleceği için faaliyetlerine devam edebileceğine inanmaktadır.

**NOT 27. - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla bulunmamaktadır.