

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Utopya A.Ş. 2021-3.Dönem Finansal Tablolar



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	4		10.610.243	1.761.553
Finansal Yatırımlar	6			3.620.215
Ticari Alacaklar	8,28		21.897.119	790.752
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			472.570	483.692
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			21.424.549	307.060
Diğer Alacaklar	9,28		10.944.282	6.258.475
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			7.834.847	6.094.637
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			3.109.435	163.838
Stoklar	12		2.544.600	
Peşin Ödenmiş Giderler	10		21.841.192	1.200.233
Diğer Dönen Varlıklar			4.437.934	5.290.104
ARA TOPLAM			72.275.370	18.921.332
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	25			300.254.963
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			72.275.370	319.176.295
DURAN VARLIKLAR				
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar			14.876.811	14.876.811
Ticari Alacaklar	8		295.833	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			295.833	
Diğer Alacaklar	9,28		3.236.478	3.136.416
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			3.137.881	3.091.372
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9		98.597	45.044
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13		1.815.253	450.252
Maddi Duran Varlıklar	14		252.615.660	68.865.349
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16		78.667.359	7.765
Şerefiye			78.661.364	
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15		5.995	7.765
Peşin Ödenmiş Giderler	10		13.231.666	
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			364.739.060	87.336.593
TOPLAM VARLIKLAR			437.014.430	406.512.888
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7		21.376.296	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7		10.522.770	
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			10.522.770	
Banka Kredileri			2.011.613	
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			8.511.157	
Diğer Finansal Yükümlülükler	7		244.254	36.206
Ticari Borçlar	8,28		35.816.557	1.256.975
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			399.170	393.254
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			35.417.387	863.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17		122.775	5.729
Diğer Borçlar	9,28		107.859.642	26.399
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar			5.079.155	5.936
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			102.780.487	20.463
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10		6.994.092	83.495
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			-1.323	
Kısa Vadeli Karşılıklar	17		30.846	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			30.846	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			8.710.786	740.156
ARA TOPLAM			191.676.695	2.148.960
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	25			347.113.098
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			191.676.695	349.262.058
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				

Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	23.136.375	
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		23.136.375	
Banka Kredileri		1.015.636	
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		22.120.739	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	10	13.360	
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		13.360	
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	534.902	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		534.902	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	2.594.392	4.920.901
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		376.560	
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		26.655.589	4.920.901
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		218.332.284	354.182.959
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	20	218.319.027	51.979.022
Ödenmiş Sermaye	20	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	20	12.174.427	12.174.427
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	20	155.348.330	195.798.233
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		340.767	340.767
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-205.310.712	-135.202.562
Net Dönem Karı veya Zararı		230.766.215	-46.131.843
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	363.119	350.907
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		218.682.146	52.329.929
TOPLAM KAYNAKLAR		437.014.430	406.512.888

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	5	19.148.306	35.502.051	13.838.485	31.481.390
Satışların Maliyeti	5	-10.685.342	-26.556.021	-7.635.989	-18.962.217
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.462.964	8.946.030	6.202.496	12.519.173
BRÜT KAR (ZARAR)		8.462.964	8.946.030	6.202.496	12.519.173
Genel Yönetim Giderleri	21	-1.683.976	-3.878.868	-1.009.924	-1.818.427
Pazarlama Giderleri	21	-23.252	-752.484	-17.682	-564.749
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	256.471.998	3.078.108	4.258.406	2.984.861
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-7.961.216	-1.495.973	-5.615.918	-1.114.953
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		255.266.518	5.896.813	3.817.378	12.005.905
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		255.266.518	5.896.813	3.817.378	12.005.905
Finansman Gelirleri	23	11.567.306	41.068.413	461.115	23.743.638
Finansman Giderleri	23	-36.998.298	-98.063.369	-4.154.571	-53.651.746
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		229.835.526	-51.098.143	123.922	-17.902.203
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		942.902	-965.930	-603.629	-104.174
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	-1.383.607	-642.206	-744.078	-89.373
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	2.326.509	-323.724	140.449	-14.801
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		230.778.428	-52.064.073	-479.707	-18.006.377
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		230.778.428	-52.064.073	-479.707	-18.006.377
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		12.213	22.645	-3.371	6.741
Ana Ortaklık Payları		230.766.215	-52.086.718	-476.336	-18.013.118
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		155.348.330	558.589	3.251.373	-530.028
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	20	123.221.123	-534.401	-33.799.019	-1.587.278
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	20	-377.613	1.226.590	233.176	1.085.562
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		32.504.820	-133.600	36.817.216	-28.312
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		32.504.820	-133.600	36.817.216	-28.312
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		155.348.330	558.589	3.251.373	-530.028
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		386.126.758	-51.505.484	2.771.666	-18.536.405
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		12.213	22.645	-3.371	6.741
Ana Ortaklık Payları		386.114.545	-51.528.129	2.775.037	-18.543.146

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		271.101.730	3.682.642
Dönem Karı (Zararı)		230.778.428	-52.064.073
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		230.778.428	-52.064.073
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		136.806.715	39.160.430
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18-19	-7.215.077	2.552.066
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-1.391.957
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			-1.218.433
Diğer Değer Düşüklükleri (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler			-173.524
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-2.061.271	-1.075.183
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-2.061.271	-1.075.183
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31-32	-1.674.133	-135.540
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-1.674.133	-135.540
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			38.401.250
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	34	-1.323	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		147.758.519	809.794
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-96.483.413	16.586.285
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	18.339.100	-27.965.765
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		11.122	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		18.327.978	-27.965.765
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-2.047.639	-4.448.464
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-2.047.639	-4.448.464
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-3.261.932
Diğer Sözleşme Varlıklarındaki Azalış (Artış)			-3.261.932
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-738.936	-1.977.787
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-26.392.565	-33.860.881
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	35.409.666	1.807.543
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		35.409.666	1.807.543
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	95.237.537	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		95.237.537	
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-146.182.426	83.528.807
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	16	-70.108.150	2.764.764
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-70.108.150	2.764.764
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		271.101.730	3.682.642
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-148.597.587	-9.897.911
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18	-148.597.587	-9.897.911
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-148.597.587	-9.897.911
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-113.655.453	8.492.424
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			31.678.957
Kredilerden Nakit Girişleri			31.678.957
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-106.333.488	-23.186.533
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-106.333.488	-23.186.533
Ödenen Faiz		-7.321.965	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		8.848.690	2.277.155
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		8.848.690	2.277.155
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.761.552	3.143.391
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		10.610.242	5.420.546

Öncül Dönem
01.01.2020 - 30.09.2020

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Baklıyeler		25.000.000	12.174.427	195.151.527					243.597	-130.247.092	9.653.123	111.975.582	331.480	112.307.062			
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
Diğer Düzeltmeler																	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
Transferler				-764.635						9.653.123	-9.653.123	-764.635		-764.635			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Dönem Kan (Zararı)											-52.064.073	-52.064.073		-52.064.073			
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										-15.068.004		-15.068.004	27.040	-15.040.964			
Sermaye Artırımı																	
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avansı																	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																	
Kar Payları																	
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																	
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması																	
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																	
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																	
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																	
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																	
Dönem Sonu Baklıyeler		25.000.000	12.174.427	194.386.892					243.597	-135.661.973	-52.064.073	44.078.870	358.520	44.437.390			

Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Baklıyeler		25.000.000	12.174.427	195.356.757	441.476			340.767	-135.202.562	-46.131.843	51.979.023	350.906	52.329.929				
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
Diğer Düzeltmeler																	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
Transferler									-46.131.843	46.131.843							
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)																	
Dönem Kan (Zararı)										230.766.215	230.766.215	12.213	230.778.428				
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					169.313						169.313		169.313				
Sermaye Artırımı																	
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avansı																	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	

Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																		
	Kar Payları																		
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																		
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																		
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																		
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması																		
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																		
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																		
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																		
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)					-40.619.217									-23.976.307				-64.595.524
	Dönem Sonu Bakiyeler		25.000.000	12.174.427		154.737.541	610.789				340.767	-205.310.712	230.766.215	218.319.027		363.119	218.682.146		