

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK
TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**1 OCAK – 30 EYLÜL 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER**Sayfa**

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3-4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5-6
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	7
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	
NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	8-9
NOT 2 ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI	9-13
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ	13
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13
NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	13-15
NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR	15
NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR	15-16
NOT 8 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	16
NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	16
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	17
NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	17
NOT 12 STOKLAR	17
NOT 13 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	17
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR	18-19
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	19
NOT 16 ŞEREFİYE	20
NOT 17 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	20
NOT 18 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	20-22
NOT 19 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	22
NOT 20 ÖZKAYNAKLAR	22-24
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	24
NOT 22 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER VE GİDERLER	24-25
NOT 23 FİNANSMAN GELİRLERİ	25
NOT 24 FİNANSMAN GİDERLERİ	25
NOT 25 SATIŞ AMAÇLI ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER	25-28
NOT 26 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	28-29
NOT 27 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	29
NOT 28 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	29-31
NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	31-32
NOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR	33-34
NOT 31 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	34
NOT 32 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, ANLAŞILABİLİR VE YORUMLANABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	35

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
	Dipnot		
Dönen Varlıklar		72.275.370	319.176.294
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	10.610.243	1.761.553
Finansal Yatırımlar	6	--	3.620.215
Ticari Alacaklar		21.897.119	790.752
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,28	472.570	483.692
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	21.424.549	307.060
Diğer Alacaklar		10.944.282	6.258.475
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,28	7.834.847	6.094.637
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	3.109.435	163.838
Stoklar	12	2.544.600	--
Peşin Ödenmiş Giderler	10	21.841.192	1.200.233
Diğer Dönen Varlıklar	19	4.437.935	5.290.104
Ara Toplam		72.275.370	18.921.331
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	25	--	300.254.963
Toplam Dönen Varlıklar		72.275.370	319.176.294
Duran Varlıklar		364.739.060	87.336.593
Ticari Alacaklar	8	295.833	--
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		--	--
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	295.833	--
Diğer Alacaklar		3.236.478	3.136.416
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,28	3.137.881	3.091.372
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	98.597	45.044
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	14.876.811	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	1.815.253	450.253
Maddi Duran Varlıklar	14	252.615.660	68.865.349
Şerefiye	16	78.661.364	--
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	5.995	7.765
Peşin Ödenmiş Giderler	10	13.231.666	--
Toplam Duran Varlıklar		364.739.060	87.336.593
Toplam Varlıklar		437.014.430	406.512.888

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
Yükümlülük ve Özkaynaklar		437.014.431	--
Yükümlülükler		218.332.284	--
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7	191.676.695	--
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	21.376.296	--
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	2.011.613	--
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	7	8.511.157	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	244.254	36.206
Ticari Borçlar		35.816.557	1.256.975
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,28	399.170	393.254
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	35.417.387	863.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	122.775	5.729
Diğer Borçlar		107.859.642	26.399
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9,28	5.079.155	5.936
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	102.780.487	20.463
Ertelenmiş Gelirler	10	6.994.092	83.495
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		(1.323)	--
Kısa Vadeli Karşılıklar		30.846	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	30.846	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19	8.710.786	740.156
Ara Toplam		191.676.695	2.148.960
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yük.	25	--	347.113.098
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		191.676.695	349.262.058
Uzun Vadeli Yükümlülükler		26.655.589	--
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.015.636	--
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	7	22.120.739	--
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yük. Dışında Kalanlar)	10	13.360	--
Uzun Vadeli Karşılıklar		534.902	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	534.902	--
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	26	2.594.392	4.920.900
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	19	376.561	--
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		26.655.589	4.920.900
Özkaynaklar		218.682.146	52.329.929
Ödenmiş Sermaye	20	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar(+/-)	20	12.174.427	12.174.427
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir(+/-)		155.348.330	195.798.233
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar(+/-)	20	155.348.330	195.798.233
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20	340.767	340.767
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları(+/-)		- 205.310.712	-135.202.562
Dönem Net Karı /Zararı (+/-)		230.766.215	-46.131.843
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20	363.119	350.906
Toplam Özkaynaklar		218.682.146	52.329.929
Toplam Yükümlülük ve Özkaynaklar		437.014.431	406.512.888

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	5	19.148.306	13.838.485	35.502.051	31.481.390
Satışların Maliyeti (-)	5	(10.685.342)	-7.635.989	(26.556.021)	(18.962.217)
BRÜT KAR		8.462.964	6.202.496	8.946.030	12.519.173
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	(1.683.976)	-1.009.924	(3.878.868)	(1.818.427)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	21	(23.252)	-17.682	(752.484)	(564.749)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)				-	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	256.471.998	4.258.406	3.078.108	2.984.861
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	(7.961.216)	-5.615.918	(1.495.973)	(1.114.953)
ESAS FAALİYET KARI		255.266.518	3.817.377	5.896.813	12.005.905
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler				-	
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler				-	
Öz kaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar				-	
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		255.266.518	3.817.377	5.896.813	12.005.905
Finansman Gelirleri	23	11.567.306	461.115	41.068.413	23.743.638
Finansman Giderleri (-)	23	(36.998.298)	(4.154.571)	(98.063.369)	(53.651.746)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)		229.835.527	123.922	(51.098.143)	(17.902.203)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		942.902	(603.628)	(965.930)	(104.174)
Dönem Vergi (Gideri)/ Geliri	26	(1.383.607)	(744.078)	(642.206)	(89.373)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri	26	2.326.508	140.449	(323.724)	(14.801)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		230.778.428	-479.707	(52.064.073)	(18.006.377)
DÖNEM KARI/(ZARARI) NIN DAĞILIMI					
Ana Ortaklık Payları		230.766.215	(476.335)	(52.086.718)	(18.013.118)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		12.213	(3.371)	22.645	6.741

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Eylül 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Temmuz - 30 Eylül 2020
	Dipnot				
DÖNEM KARI/(ZARARI)		230.778.428	(479.707)	(52.064.073)	(18.006.377)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER/(GİDERLER):		155.348.330	3.251.373	558.589	(530.028)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		155.348.330	3.251.373	558.589	(530.028)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)	20	123.221.123	(33.799.019)	(534.401)	(1.587.278)
Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	20	(377.613)	(233.176)	1.226.590	1.085.562
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		32.504.820	36.817.216	(133.600)	(28.312)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		32.504.820	36.817.216	(133.600)	(28.312)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		155.348.330	3.251.373	558.589	(530.028)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		386.126.758	2.771.666	(51.505.484)	(18.536.405)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		12.213	-3.371	22.645	6.741
Ana Ortaklık Payı		386.114.545	2.775.037	(51.528.129)	(18.543.146)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2021-30.09.2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2020-30.09.2020
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	271.101.731	3.682.642
Dönem Karı (Zararı)	230.778.428	-52.064.073
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	230.778.428	-52.064.073
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	136.806.715	38.350.636
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	-7.215.077	2.552.066
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.391.957
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	-1.674.133	38.265.710
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		38.401.250
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	-1.674.133	-135.540
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	-1.323	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	147.758.519	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	-96.483.413	16.586.285
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	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	-2.047.639	-4.448.464
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-2.047.639	-4.448.464
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-738.937	-1.977.787
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	-26.392.565	-33.860.881
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	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	95.237.537	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	95.237.537	
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	-146.182.426	83.528.807
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	-70.108.150	-497.168
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		2.764.764
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	-70.108.150	-3.261.932
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	271.101.731	2.872.848
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler		809.794
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	-148.597.587	-9.897.911
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-148.597.587	-9.897.911

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOSU**

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

Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-9.897.911
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	-113.655.453	8.492.424
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	0	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)		
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	8.848.691	2.277.155
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	1.761.552	3.143.391
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	10.610.243	5.420.546

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler Ve İskontolar	Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karlari / Zararlari	Dönem Net Karı / Zararı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı
CARİ DÖNEM			Duran Varlık Değer Artış fonu	Tanımlanmış Fayda Planları					
Dönem Başı Bakiyeler - 31.12.2020	25.000.000	12.174.427	195.356.757	441.476	340.767	(135.202.562)	(46.131.843)	350.906	52.329.929
Düzeltilmelerden Sonraki Dönem Başı Bakiyeler	25.000.000	12.174.427	195.356.757	441.476	340.767	(135.202.562)	(46.131.843)	350.906	52.329.929
Transferler				--	--	(46.131.843)	46.131.843		--
Dönem Net Kârı (Zararı)							230.766.215	12.213	230.778.428
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir				169.313					169.313
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış) otel satış			(40.619.217)			(23.976.307)			(64.595.524)
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)	--	--	(40.619.217)	169.313	--	(70.108.150)	276.898.058	12.213	166.352.217
Dönem Sonu Bakiyeler -30.09.2021	25.000.000	12.174.427	154.737.541	610.789	340.767	(205.310.712)	230.766.215	363.119	218.682.146

ÖNCEKİ DÖNEM									
Dönem Başı Bakiyeler -01.01.2020	25.000.000	12.174.427	195.151.527	--	243.597	(130.247.092)	9.653.123	331.480	112.307.062
Düzeltilmelerden Sonraki Dönem Başı Bakiyeler	25.000.000	12.174.427	195.151.527	--	243.597	(130.247.092)	9.653.123	331.480	112.307.062
Transferler	--	--	(764.635)	--	--	9.653.123	(9.653.123)		(764.635)
Dönem Net Kârı (Zararı)	--	--		--	--	--	(52.064.073)		(52.064.073)
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)	--	--	--	--	--	(15.068.004)	--	27.040	(15.040.964)
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)	--	--	(764.635)	--	-	(5.414.881)	(61.717.196)	27.040	(67.869.672)
Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler 30.09.2020	25.000.000	12.174.427	194.386.892	--	243.597	(135.661.973)	(52.064.073)	358.520	44.437.390

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 1- 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 m²Aquapark alanı ve helikopter pistinin bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir. Şirket 1.11.2019 tarihi itibarıyla “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar” olarak sınıfladığı Utopia World Otel’in satış işlemlerini 31.3.2021 tarihi itibarıyla tamamlamıştır.

Bundan sonraki faaliyetlerinde enerji sektörüne ağırlık vererek devam edecektir. Şirket enerji sektöründeki faaliyetleri kapsamında Isparta Elektrik Üretim A.Ş.’ nin % 100 bağlı ortaklığı olan Dinar Elektrik Üretim A.Ş.’yi 12.8.2021 tarihinde kurmuştur.

Dinar Elektrik Üretim A.Ş. Güneş Enerjisi Elektrik Santrallerine sahip olan;

- Uzman Güneş Enerj. İnş.Taah.A.Ş.,
- Avrasya Güneş Enerj.İnş.Taah.A.Ş.
- Payidar Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş
- Yıldız Güneş Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş
- Ege Güneş Enerji San.Tic.A.Ş. hisselerinin tamamını 23.8.2021 tarihinde satın almıştır.

Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hiz.A.Ş.’ne ait Güneş enerjisi santralleri, makine ve teçhizat arsa dahil tesis devri yolu ile satın almıştır.

Şirketin merkezi Çankaya Mahallesi Çankaya Cad. No:28/5 Çankaya/Ankara adresindedir.

Şirketin, 30.09.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	30.09.2021	%	31.12.2020
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000		25.000.000

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

<u>Dönemler</u>	<u>Toplam</u>
30.09.2021	15
31.12.2020	126

Grup Ana Ortaklığının Faaliyet Alanları

Ana ortaklık konumundaki Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. İnşaat ve Enerji sektöründe faaliyet göstermektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.İşk.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 aşağıdaki gibidir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle ‘Grup’ veya ‘Şirket’ Olarak adlandırılacaklardır. 30.09.2021 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda **Isparta Elektrik Üretim A.Ş.**, Isparta Elektrik Üretim A.Ş.’nin Bağlı Ortaklığı **Dinar Elektrik Üretim A.Ş.**, ve Dinar Elektrik Üretim A.Ş.’nin Bağlı Ortaklıkları **Uzman Güneş Ener. İnş.Taah.A.Ş.**, **Avrasya Güneş Enerj.İnş.Taah.A.Ş.** **Payidar Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş.**, **Yıldız Güneş Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş.**, **Ege Güneş Enerji San.Tic.A.Ş** tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmiştir.

		30.09.2021		31.12.2020	
Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Tic. Ltd.Şti.*	Menajerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği			10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.**	Elektrik Üretimi ve Satımı			10.000.000	99

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti., Çankaya Mahallesi Çankaya Cad. No:28/5 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 31.03.2018 tarihi itibarı ile ve sonraki konsolide finansal tablolardan çıkartılmıştır.

Isparta Elektrik Üretim A.Ş.’ nin, 14 Aralık 2012 tarihinde Utopya Grubuna katılmasına karar verildiği, devir ve tescil işlemlerinin 24 Ocak 2013 tarihinde tamamlandığı ve 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Sicil Gazetesinde yayınlandığı görülmüştür. Isparta Elektrik Üretim A.Ş.’nin merkez adresi “Çankaya Mahallesi Çankaya Cad. No:28/5” Çankaya/Ankara olarak değiştirilmiştir. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

Isparta Elektrik Üretim A.Ş. Bağlı Ortaklıkları:

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	30.09.2021		31.12.2020	
		Sermayesi	İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.		1.000.000,00	100	0	0

Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. Bağlı Ortaklıkları:

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	30.09.2021		31.12.2020	
		Sermayesi	İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
Uzman Güneş Ener. İnş.Taah.A.Ş.		2.000.000,00	100		
Avrasya Güneş Enerji İnş.Taah.A.Ş.		1.400.000,00	100		
Payidar Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş.		2.500.000,00	100		
Yıldız Güneş Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş.		2.000.000,00	100		
Ege Güneş Enerji San.Tic.A.Ş.		300.000,00	100		

Yukarıdaki tabloda bulunan Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. Bağlı ortaklıkları Kocadere 1-2-3-4-5-6 , Çenger 1-2-3-4-5-6- ve NİF 1-2-3 Güneş enerjisi Elektrik Santrallerin’de elektrik üretimi faaliyetinde bulunmaktadır.

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

01 Ocak- 30 Eylül 2021 dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 9 Kasım 2020 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirme hakkına sahiptir.

NOT 2- ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar****2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları**

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 yorumları içermektedir.

Şirket, 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını SPK’nın Seri: XII, 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.

Şirket’in ara dönem özet konsolide finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in 31 Aralık 2020 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket ve Türkiye’de kayıtlı olan ve iştirakleri ve bağlı ortaklıkları 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. Konsolide özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket’in fonksiyonel para birimi TL’dir ve 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren ara döneme ait konsolide özet finansal tablolar (“TL”) olarak sunulmuştur.

2.1.2. 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.

2.1.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in cari dönem özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.1.3.1. Yeni düzenlenmiş standartlar ve yorumlar

a. 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları’ kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasında ilişkin değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022’ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021’den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

Şirket’in kiralama süresi 1 yıl olduğundan TFRS-16 Kiralamalar standardının tanıdığı istisna kapsamında değerlendirilmiş olup, bu sözleşmelere ilişkin ödemeler oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.

- **TFRS 17 ve TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler, TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4’teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir.
Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durum ve performansları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.
- b. **30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
 - **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
 - **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
 - **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtmaktadır.
 - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’ TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.

- **TMS 12, Tek bir işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirmelerini gerektirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durum ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla geçerli olan ve T.C. Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

Döviz Türü	30.09.2021		31.12.2020	
	Döviz Alış	Efektif Alış	Döviz Alış	Efektif Alış
USD	8,8433	8,8371	7,3405	7,3353
AVRO	10,3135	10,3063	9,0079	9,0015
GBP	11,9292	11,9209	9,9438	9,9369
CHF	9,4945	9,4803	8,2841	8,2717

NOT 3- İŞLETME BİRLEŞMELERİ

30.09.2021 itibarıyla yoktur.

NOT 4- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzeri	30.09.2021	31.12.2020
Kasa	7.070	7.649
Bankadaki Nakit	10.603.173	1.739.304
Vadesiz Mevduatlar	10.603.173	1.739.304
Diğer Hazır Varlıklar	--	-
Bloke Mevduatlar	--	14.600
	10.610.243	1.761.553

NOT 5- FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin Turizm Gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 Yıldızlı Otel Kompleksi Gelirlerinden oluşmaktadır.

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Sayısal Alt Sınırlar; Şirket, aşağıdaki sayısal alt sınırlarından herhangi birini karşılayan faaliyet bölümüne ilişkin bilgiyi ayrı raporlar,

- (a) İşletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere raporlanan hasılatının, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam 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, Dinar Elektrik Üretim A.Ş.'nin GES gelirlerinden oluşmaktadır.

1 Ocak- 30 Eylül 2021

	Turizm	Elektrik Üretim	Toplam
Satış Gelirleri	2.189.021	16.959.285	19.148.306
Satışların Maliyeti(-)	(2.013.342)	(8.672.000)	(10.685.342)
BRÜT KAR	175.679	8.287.285	8.462.964
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(23.252)	--	(23.252)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(266.602)	(1.417.374)	(1.683.976)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	252.759.611	3.712.387	256.471.998
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.606.362)	(6.354.854)	(7.961.216)
FAALİYET KARI/ZARARI	251.039.074	4.227.444	255.266.518
Finansal Gelirler	11.393.271	174.035	11.567.306
Finansal Giderler (-)	(34.276.589)	(2.721.709)	(36.998.298)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	228.155.757	1.679.770	229.835.527

1 Ocak- 30 Eylül 2020

	Turizm	Elektrik Üretim	Toplam
Satış Gelirleri	30.995.776	4.506.274	35.502.051
Satışların Maliyeti(-)	(24.990.348)	(1.565.673)	(26.556.021)
BRÜT KAR	6.005.428	2.940.602	8.946.030
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(752.484)	--	(752.484)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.795.124)	(83.743)	(3.878.868)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.077.932	177	3.078.108
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.495.973)	--	(1.495.973)
FAALİYET KARI/ZARARI	3.039.779	2.857.036	5.896.814
Finansal Gelirler	41.055.111	13.302	41.068.413
Finansal Giderler (-)	(97.988.706)	(74.663)	(98.063.369)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(53.893.816)	2.795.675	(51.098.141)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 6- FİNANSAL YATIRIMLAR

Nakit ve Nakit Benzeri	30.09.2021	31.12.2020
Bankalardaki Vadeli Mevduatlar	--	3.620.215
	--	3.620.215

	Hisse Oranı %	30.09.2021	31.12.2020
Antalya Güç Birliği Holding	20,00%	46.561	46.561
Çağ 1 Yapı İnş.turiz.Madencilik Tic ve San. A.Ş. (*)	19,00%	5.380.000	5.380.000
Zedur İnşaat Turizm Ticaret Ltd.Şti. (**)	94,50%	9.450.250	9.450.250
Toplam		14.876.811	14.876.811

(*) Şirketin %19 oranında ortak olduğu Çağ 1 Yapı A.Ş. Maltepe AVM' nin mülkiyetinin %43,23' üne sahiptir. Mülkiyetin kalan % 56,77 oranına sahip olan İlbank A.Ş. söz konusu hisselerini Çankaya Belediyesine satmıştır. Diğer ortak Çağ 1 Yapı A.Ş.' de kendi hisselerini satmak üzere Çankaya Belediyesi ile görüşmelere devam etmektedir. Bu konu ile ilgili olarak 03.04.2013 tarihinde KAP' a özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. İştirak olan Çağ 1 Yapı A.Ş.' nin devamlı bir ticari faaliyetinin olmaması, Çağ 1 Yapı A.Ş.'nin Ortakları tarafından finanse edilmesi ve Grup' un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup'un yönetiminde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Öz kaynak Yöntemiyle değerlendirilmemiştir

(**)Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. gayri faal hale geldiğinden dolayı nakit akışı sağlayamayacağı değerlendirilmiş 31.03.2018 tarihi itibari ile ve sonraki konsolide finansal tablolardan çıkarılmıştır.

NOT 7- FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	30.09.2021	31.12.2020
*Diğer Finansal Yükümlülükler	244.254	36.206
	244.254	36.206

*

Diğer finansal yükümlülükler kredi kartı borçlarından oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Banka Kredileri (300) + (303)

		Orijinal Para Cinsi		TL Karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Banka Kredileri/TL	TL	6.807.853	23.343.540	6.807.853	23.343.540	11,00	11,00
Banka Kredileri/USD	USD	1.874.872	4.850.000	16.580.056	44.411.261	6,00	6,00
TOPLAM				23.387.909	67.754.801		

Uzun Vadeli Banka Kredileri (400)

		Orijinal Para Cinsi		TL Karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2020
Banka Kredileri/TL	TL	1.015.636	3.575.921	1.015.636	3.575.921	11,00	11,00
Banka Kredileri/USD	USD	-	10.650.000	-	95.934.135	6,00	6,00
TOPLAM		1.015.636		1.015.636	99.510.056		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal kiralamalara ilişkin yıllara göre ödeme dağılımı aşağıdaki gibidir.

VADE YILI	USD	TL KARŞILIĞI	TL	TOPLAM
1 Yıl İçerisinde Ödenecek	895.464	7.918.856	592.298	8.511.156
TOPLAM				8.511.156
2 Yıl İçerisinde Ödenecek	1.206.277	10.667.469	320.565	10.988.034
3 Yıl İçerisinde Ödenecek	1.132.936	10.018.892		10.018.892
4 Yıl İçerisinde Ödenecek	125.949	1.113.813		1.113.813
TOPLAM				22.120.739

NOT 8- TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Ticari Alacaklar

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30.09.2021	31.12.2020
Ticari Alacaklar	18.204.228	1.279
Alacak Senetleri	3.772.571	306.269
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(552.251)	(488)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	486.988	486.988
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar Reeskontu (-)	(14.418)	(3.296)
Şüpheli Ticari Alacaklar	7.542.128	7.543.928
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(7.542.128)	(7.543.928)
	21.897.119	790.752

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30.09.2021	31.12.2020
Ticari Borçlar	4.419.530	919.855
Borç Senetleri	30.337.631	
Ticari Borçlar Reeskontu (-)	(372.979)	(56.134)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	444.781	444.781
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar Reeskontu (-)	(45.611)	(51.527)
Diğer Ticari Borçlar	1.033.205	
	35.816.557	1.256.975

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	30.09.2021	31.12.2020
Alacak Senetleri	351.023	--
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(55.190)	--
	295.833	--

NOT 9- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2021	31.12.2020
Diğer Çeşitli Alacaklar	3.076.917	163.838
Diğer Çeşitli Alacaklar Reeskontu(-)	(113.666)	--
Verilen Depozito Ve Teminatlar	146.184	--
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	7.938.281	6.893.208
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar Reeskontu (-)	(103.434)	(798.571)
	10.944.282	6.258.475

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2021	31.12.2020
Verilen Depozito Ve Teminatlar	98.597	45.044
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	3.496.428	3.496.428
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar (Reeskontu)	(358.547)	(405.056)
	3.236.478	3.136.416
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2021	31.12.2020
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	5.659.520	5.936
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar Reeskont(-)	(580.365)	
Diğer Çeşitli Borçlar (Net)	102.780.487	20.463
	107.859.642	26.399

NOT 10- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2021	31.12.2020
Verilen Avanslar	21.114.532	750.832
Gelecek Aylara Ait Giderler	5.191	--
İş Avansları	721.469	449.402
	21.841.192	1.200.233
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	30.09.2021	31.12.2020
Gelecek Yıllara Ait Giderler	187.798	--
Verilen Avanslar	13.043.868	--
	13.231.666	--
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.09.2021	31.12.2020
Üçüncü Taraflardan Alınan Sipariş Avansları	6.994.092	83.495
Gelecek Aylara Ait Gelirler	--	-
	6.994.092	83.495
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30.09.2021	31.12.2020
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	13.360	--
	13.360	--

NOT 11- ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30.09.2020 itibarıyla yoktur.

NOT 12- STOKLAR

	30.09.2021	31.12.2020
İlk Madde ve Malzeme	2.544.600	--
	2.544.600	--

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 13- YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>31.12.2020</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Amortisman</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>30.09.2021</u>
Arazi ve Arsalar		-	-	-		
Binalar	450.253	1.500.000	-	(135.000)	-	1.815.253
	450.253	1.500.000	-	(135.000)	-	1.815.253

	<u>31.12.2019</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>30.09.2020</u>
Arazi ve Arsalar		-	-	-		
Binalar	464.946	-	-	(14.693)	-	450.253
	464.946	-	-	(14.693)	-	450.253

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

Açıklama	Cinsi	Tutar
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	227.481
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	222.772
İstanbul / Kadıköy Suadiye	Daire	1.365.000
Toplam		1.815.253

NOT 14- MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2021</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>30.09.2021</u>
Arazi Ve Arsalar	33.627.040				33.627.040
Yer Altı Ve Yer Üstü Düzenleri	19.286.042	125.000	-11.889.711		7.521.331
Binalar	40.263.706	320.000	-38.763.706	-1.500.000	320.000
Makine, Tesis Ve Cihazlar	8.637.818	21.016.018	-1.593.111	36.587.241	64.647.966
Taşıtlar	1.413.758	344.067	-827.987		929.838
Demirbaşlar	30.681.981	189.981	-28.875.677		1.996.285
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.337.208		-1.337.208		
Utopya World Otel Değer Artışı (**)	209.238.263		-209.238.263		
Çukurçayı Hes Değer Artışı (***)	30.029.125	29.972.725			60.001.850
Çenger, Kocadere, Nif Değer Artışı	-	114.820.976			114.820.976
Özel Maliyetler	634.578	269.779			904.357
	375.149.519	167.058.546	-292.525.663	35.087.241	284.769.643

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA****İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>01.01.2021</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>30.09.2021</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-7.154.144	-276.953	4.050.156		-3.380.941
Binalar	-10.529.207	-13.900	10.401.707	135.000	-6.400
Makine, tesis ve cihazlar	-8.204.302	-5.668.410	1.427.882	-8.740.286	-21.185.116
Taşıtlar	-1.051.564	-31.244	502.674		-580.134
Demirbaşlar	-20.497.826	-60.717	18.765.832		-1.792.711
Utopya World Değ. Art. Amort.	-7.174.334		7.174.334		
Çukurçayı Değ. Art. Amort.	-2.570.960	-988.750			-3.559.710
Çenger, Kocadere, Nif Amort.	-	-1.630.979	-		-1.630.979
Özel Maliyet	-24.154	-8.575	14.735		-17.994
	-57.206.491	-8.679.528	42.337.320	8.605.286	-32.153.985
Net Kayıtlı Değeri	317.943.028	158.379.018	-250.188.343	26.481.955	252.615.660

<u>Maliyetler</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)</u>	<u>31.12.2020</u>
Arazi Ve Arsalar	17.027.040	16.600.000	--	--	--	33.627.040
Yer Altı Ve Yer Üstü Düzenleri	18.131.526	2.149.233	--	-994.717	-11.889.711	7.396.331
Binalar	38.254.121	3.224.552	--	-1.214.967	-38.763.706	1.500.000
Makine, Tesis Ve Cihazlar	8.582.706	55.112	--	--	-1.633.277	7.004.541
Taşıtlar	1.520.255	12.712	-119.171	--	-1.196.870	216.888
Demirbaşlar	26.879.060	1.593.237	--	2.209.684	-28.889.436	1.792.545
Yapılmakta Olan Yatırımlar	111.051	1.226.157	--	--	-1.337.208	--
Utopya World Otel Değer Artışı (**)	209.238.263	--	--	--	-209.238.263	--
Çukurçayı Hes Değer Artışı (***)	30.029.125	--	--	--	--	30.029.125
Özel Maliyetler	--	634.578	--	--	--	634.578
	349.773.147	25.495.581	-119.171	0	-292.948.471	82.201.048

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)</u>	<u>31.12.2020</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	6.788.376	365.768			-4.050.156	3.103.988
Binalar	9.968.599	560.608			-9.987.965	541.242
Makine, tesis ve cihazlar	8.181.395	22.907			-1.285.925	6.918.377
Taşıtlar	1.102.802	34.000	-85.238		-765.230	286.334
Demirbaşlar	20.351.904	145.922			-19.170.327	1.327.499
Yeniden Değerleme Amortismanları	9.745.294				-8.611.189	1.134.105
Özel Maliyetler		24.154				24.154
	56.138.370	1.153.359	-85.238	0	-43.870.792	13.335.699
Net Kayıtlı Değeri	293.634.777	24.342.222	-33.933	0	-249.077.679	68.865.349

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 15- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2021</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>30.09.2021</u>
Haklar	555.600	36.587.241		-36.587.241		555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	30.476				81.811
	606.935	36.617.717		-36.587.241		637.411

<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>01.01.2021</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>30.09.2021</u>
Haklar	-547.835	-8.742.056		8.740.286		-549.605
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335	-30.476				-81.811
	-599.170	8.772.532		8.740.286		-631.066

Net Kayıtlı Değeri	7.765	-1.420				5.995
---------------------------	--------------	---------------	--	--	--	--------------

<u>Maliyetler</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Satış Amacı</u> <u>Sınıflandırılan</u> <u>M.D.V (****)</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>31.12.2020</u>
Haklar	555.600	--	--	--	--	555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	--	--	-51.335	--	--
	606.935	--	--	-51.335	--	555.600

<u>Birikmiş amortismanlar</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Cıkışlar</u>	<u>Satış Amacı</u> <u>Sınıflandırılan</u> <u>M.D.V (****)</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>31.12.2020</u>
Haklar	-510.833	-37.002	--	--	--	-547.835
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335	--	--	51.335	--	--
	-562.168	-37.002	--	51.335	--	-547.835

Net Kayıtlı Değeri	44.767	-37.002	--	--	--	7.765
---------------------------	---------------	----------------	-----------	-----------	-----------	--------------

NOT 16- ŞEREFIYE

30.9.2021 tarihli 78.661.364 TL şerefiye Dinar Elektrik Üretim ve Ticaret A.Ş. Bağlı Ortaklıkları olan Uzman Güneş Ener. İnş.Taah.A.Ş., Avrasya Güneş Enerji.İnş.Taah.A.Ş., Payidar Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş, Yıldız Güneş Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş, ve Ege Güneş Enerji San.Tic.A.Ş satın almalarından kaynaklanmaktadır.

NOT 17- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

<u>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar:</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Personele Ödenecek Ücretler	58.154	--
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	64.621	5.729
	122.775	5.729

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kıdem Tazminatı Karşılığının Hareket Tablosu:

	30.09.2021	31.12.2020
Açılış	90.414	2.930.452
Hizmet Maliyeti	68.991	102.000
Faiz Maliyeti	11.528	27.716
Ödenen Kıdem Tazminatları	--	--
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	78.516	(441.476)
	285.453	
Kapanış Bakiyesi	534.902	2.618.692*

Kullanılmamış İzin Karşılıkları:

	30.09.2021	31.12.2020
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	30.846	53.365
	30.846	53.365*

*31.12.2020 tarihli Finansal durum tablosunda kıdem tazminatı ve kullanılmamış izin karşılıkları satış amaçlı duran varlıklara ilişkin yükümlülükler içerisinde sınıflanmıştır.

NOT 18- TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a-) Şirketlerin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.					30.09.2021
Açıklama	İpotek	Ne İçin	İpotek	Cinsi	Orijinal
		Verildiği	Tes.Tarihi		Tutarı
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Der.	Kredi Tem.	1.09.2021	Daire	5.000.000,00 USD
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	2.09.2021	Daire	12.000.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	5.12.2006	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Der	Kredi Tem.	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	2.09.2021	Dükkan	5.000.000,00 USD
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	9.09.2021	Dükkan	12.000.000 TL
Diyarbakır Çermik 388 Ada/5 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	9.09.2021	Arazi	5.000.000,00 USD
Diyarbakır Çermik 388 Ada/5 Parsel	2.Der.	Kredi Tem.	10.09.2021	Arazi	12.000.000 TL
Diyarbakır Çermik 378 Ada/25 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	9.09.2021	Arsa	5.000.000,00 USD
Diyarbakır Çermik 378 Ada/25 Parsel	2.Der.	Kredi Tem.	10.09.2021	Arsa	12.000.000 TL
Mersin Silifke Taşucu 411 Ada 5 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Mersin Silifke Taşucu 411 Ada 5 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	6.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Mersin Silifke Taşucu 406 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Mersin Silifke Taşucu 406 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	6.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti.					30.09.2021
Açıklama	İpotek	Ne İçin	İpotek	Cinsi	Orijinal
		Verildiği	Tes.Tarihi		Tutarı
Diyarbakır/ Ergani 119 Ada, 1 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	23.08.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Diyarbakır/ Ergani 119 Ada, 1 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	25.08.2021	Tarla	12.000.000 TL

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Isparta Elektrik Üretim A.Ş.					30.09.2021
Açıklama	İpotek	Ne İçin	İpotek	Cinsi	Orijinal
		Verildiği	Tes.Tarihi		Tutarı
Isparta/Merkez Güneyce 203 Ada, 5parsel	1.Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Isparta/Merkez Güneyce 203 Ada, 5parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

Avrasya Güneş Enerji İnş.Taah.A.Ş.					30.09.2021
Açıklama	İpotek	Ne İçin	İpotek	Cinsi	Orijinal
		Verildiği	Tes.Tarihi		Tutarı
Muğla Fethiye 169 Ada, 9 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 9 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	8.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.					30.09.2021
Açıklama	İpotek	Ne İçin	İpotek	Cinsi	Orijinal
		Verildiği	Tes.Tarihi		Tutarı
Muğla Fethiye 169 Ada, 6 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 6 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 430 Ada, 6 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 430 Ada, 6 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 430 Ada,5 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 430 Ada, 5 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 429 Ada,4 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 429 Ada, 4 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 429 Ada,5 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 429 Ada, 5 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

Ege Güneş Enerji San.Tic.A.Ş.					30.09.2021
Açıklama	İpotek	Ne İçin	İpotek	Cinsi	Orijinal
		Verildiği	Tes.Tarihi		Tutarı
Muğla Fethiye 169 Ada, 8 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 8 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	10.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

Uzman Güneş Enerji İnş.Taah.A.Ş.					30.09.2021
Açıklama	İpotek	Ne İçin	İpotek	Cinsi	Orijinal
		Verildiği	Tes.Tarihi		Tutarı
Muğla Fethiye 169 Ada, 3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	8.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yıldız Güneş Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş.					30.09.2021
Açıklama	İpotek	Ne İçin	İpotek	Cinsi	Orijinal
		Verildiği	Tes.Tarihi		Tutarı
Muğla Fethiye 169 Ada, 2 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 2 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	22.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

Payidar Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş.					30.09.2021
Açıklama	İpotek	Ne İçin	İpotek	Cinsi	Orijinal
		Verildiği	Tes.Tarihi		Tutarı
Muğla Fethiye 169 Ada, 7 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 7 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	22.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 430 Ada, 3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 430 Ada, 3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	22.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 430 Ada, 4 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 430 Ada, 4 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	22.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

b-) Şirketlerin Kendi Tüzel Kişilikleri Adına Vermiş Oldukları Teminat Mektupları:

								30.09.2021
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren		Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka		Yer
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank		Aski
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank		Aski
Teminat M.	22.02.2012	süresiz	Acenta Kuruluş Temiantı	TL	7.000 TL	İşbankası		Kültür Turizm Bak.
Teminat M.	4.08.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	71.690 TL	İş Bankası		Akdeniz Elk Dağıtım
Teminat M.	28.09.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası		ADM EDAŞ
Teminat M.	28.09.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası		ADM EDAŞ
Teminat M.	28.09.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası		ADM EDAŞ
Teminat M.	28.09.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	25.000 TL	İş Bankası		ADM EDAŞ
Teminat M.	21.03.2018	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	24.000 TL	İş Bankası		ADM EDAŞ
Teminat M.	21.03.2018	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	36.000 TL	İş Bankası		ADM EDAŞ
Teminat M.	21.03.2018	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	36.000 TL	İş Bankası		ADM EDAŞ
Teminat M.	21.03.2018	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	36.000 TL	İş Bankası		ADM EDAŞ
Teminat M.	21.03.2018	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	60.000 TL	İş Bankası		ADM EDAŞ

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

a-) Şirketlerin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

30.09.2020							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat M.	19.02.2015	süresiz	Personel Alacak Davası	TL	17.643 TL	İş Bankası	Alanya 3. İcra Dai
Teminat M.	15.07.2014	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	3.444.156 TL	Vakıflar B.	Orman Bakanlığı
Teminat M.	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar B.	Orman Bakanlığı
Teminat M.	22.02.2017	süresiz	Sgk Borçları	TL	600.000 TL	Odeabank	Antalya SGK İl Müd.
Teminat M.	12.07.2019	sürelili	Eximbank Kredi Tem.	EURO	22.651.140 TL	Odeabank	Odeabank Ankara K.
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
TL Cinsinden Toplam					26.782.047 TL		

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

31.12.2020							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat M.	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar B.	Orman Bakanlığı
Teminat M.	12.07.2019	sürelili	Eximbank Kredi Tem.	EURO	22.651.140 TL	Odeabank	Ankara K.
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
TL Cinsinden Toplam					22.720.248 TL		

NOT 19- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar

	30.09.2021	31.12.2020
Gelir Tahakkukları	2.681.659	2.727.094
Devreden KDV	1.740.785	2.466.042
Personel avansları	15.491	9.794
İndirilecek KDV	--	87.173
	4.437.935	5.290.104

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler

	30.09.2021	31.12.2020
Ödenecek vergi ve fonlar	1.614.857	165.651
Vadesi Geçmiş Ertelenmiş Taks. Vergi ve Diğer Yük.	5.315.032	149.785
Gider Tahakkukları	1.780.898	416.543
Hesaplanan KDV		8.177
	8.710.786	740.156

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler

	30.09.2021	31.12.2020
Kamuya Olan Ertelenmiş Veya Taksitlendirilmiş Borçlar	376.561	--
	376.561	--

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 20- ÖZKAYNAKLAR

A-Sermaye		30.09.2021		31.12.2020	
		%	Tutar	%	Tutar
Zekai Dursun	52,00%		13.000.000	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekaya	1,60%		400.000	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%		800.000	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%		400.000	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%		200.000	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%		200.000	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%		10.000.000	40,00%	10.000.000
SERMAYE	100%		25.000.000	100%	25.000.000

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	30.09.2021	31.12.2020
	12.174.427	12.174.427
SERMAYE	12.174.127	12.174.427

C-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları

	30.09.2021	31.12.2020
Utopia World Otel Yeniden Değerleme		200.992.218
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi		(20.099.222)
Kurumlar Vergisi Etkisi		-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman		-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi		-
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	-	180.892.996

	30.09.2021	31.12.2020
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	78.088.474	16.386.931
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	(7.808.847)	(1.638.692)
Kurumlar Vergisi Etkisi		-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman		(1.311.255)
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi		131.125
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	70.279.627	13.568.109

Kocadere, Çukurçay, Nif GES Yeniden Değerleme	113.152.229	
Kocadere, Çukurçay, Nif GES Yen. Değ.Ert vergi etkisi	(28.259.732)	
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	84.892.437	13.568.109

Duran Varlık Değer Artış Fonu	155.172.124	196.486.142
--------------------------------------	--------------------	--------------------

*Işık Güneş Enerji Sistemleri A.Ş. lisanssız elektrik üretim santral tesisleri satış ve devir sözleşmesi 23.08.2021 tarihinde yapılmıştır. Satış faturası 10. Ay girdiği için Işık Güneş Enerji Sistemleri A.Ş'nin değerlemesi yapılmamıştır. Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.teisi makine finansal durum tablosunda 800.000 TL olarak görünmektedir. Değerleme raporuna göre tesis değeri 50.328.450 TL'dir.

D-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp

	30.09.2021	31.12.2020
	264.309	(441.476)
	264.309	(441.476)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	30.09.2021	31.12.2019
	(88.103)	(246.433)
		(246.433)
Net	176.206	(687.900)

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.

F-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	30.09.2021	31.12.2020
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	340.767	340.767
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	--	--
Toplam	340.767	340.767

G- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibariyle hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30.09.2021	31.12.2020
Dönem Başı Bakiyesi	350.906	335.875
Kontrol Gücü Olmayan Pay	12.213	15.030
Dönem Sonu Bakiyesi	363.119	350.905

NOT 21- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Personel Giderleri	(12.711)	(256.874)	(6.500)	(137.363)
Reklam Giderleri	--	(228.191)		(213.175)
Konaklama Giderleri	--	(5.664)		-
Diğer Giderler	(1.916)	(47.544)	(11.182)	-
Haberleşme Giderleri	(8.625)	--		
Fuar Katılım Giderleri	--	(214.211)		(214.211)
Toplam	(23.252)	(752.484)	(17.682)	(564.749)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(255.695)	(437.560)	(152.698)	(216.036)
Amortisman Giderleri	(200.589)	(155.883)	(100.695)	(51.815)
Konaklama,Seyahat ve Ulaşım Giderleri	(56.435)	(41.620)	(25.432)	(13.904)
Danışmanlık ve Denetim Giderleri	(325.856)	(385.525)	(254.896)	(195.423)
Personel Giderleri	(445.652)	(1.882.150)	(320.353)	(1.084.608)
Diğer Giderler	(399.749)	(976.130)	(155.850)	(256.641)
Eliminasyon		-		-
Toplam	(1.683.976)	(3.878.868)	(1.009.924)	(1.818.427)

NOT 22- DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Sigorta Gelirleri	--	64.639		64.639
Maddi Duran Varlık Satış Gelirleri	245.256.295	--		-
Reeskont Faiz Gelirleri	5.497.048	84.017	3.329.080	-
Diğer Çeşitli Devlet Teşvikleri	--	891.818		891.818
Diğer Gelir ve Karlar	--	1.227.841	105.645	1.218.611
Konusu Kalmayan Karşılıklar	2.000	809.793		809.793
Kur Farkı Gelirleri	5.716.655		823.681	
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	256.471.998	3.078.108	4.258.406	2.984.861

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Karşılık Giderleri	--	(1.218.433)	(158.269)	(1.217.216)
Önceki Dönem Gider ve Zararları	--	--		-
Diğer Gider ve Zararlar	(756.665)	(130.057)	(1.183.832)	102.263
Reeskont Faiz Giderleri	(1.305.945)	(147.483)	(256.895)	-
Kur Farkı Giderleri	(5.898.606)	--	(4.016.921)	
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	(7.961.216)	(1.495.973)	(5.615.917)	(1.114.953)

NOT 23- FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Faiz Gelirleri	11.567.306	1.941.591	461.115	683.852
Kur Farkı Geliri		39.126.822		23.059.786
Reeskont Faiz Gelirleri		-		-
Finansal Gelirler Toplamı	11.567.306	41.068.413	461.115	23.743.638

NOT 24- FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2021	1 Ocak- 30 Eylül 2020	1 Temmuz- 30 Eylül 2021	1 Temmuz- 30 Eylül 2020
Kur Farkı Gideri	--	(90.623.777)		(50.697.644)
Reeskont Faiz Giderleri	--	(173.524)		(109.931)
Finansman Giderleri	--	(7.130.528)		(2.645.039)
Banka Faiz Giderleri	(36.998.298)	(135.540)	(4.154.571)	(135.540)
Diğer				(63.592)
Finansal Giderler Toplamı	(36.998.298)	(98.063.369)	(4.154.571)	(53.651.746)

NOT 25- SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

TFRS 5' e göre sınıflandırma yapılmadan önce TMS 16' çerçevesinde varlığın net defter değeri ile satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olan net defter değeri dikkate alınmıştır.

Şirket Kamuyu Aydınlatma Platformunda farklı dönemlerde yaptığı açıklamalar ile şirkete ait Utopia World Hotel' in satışı, kiralınması veya yeni bir ortak alınması, şirket hisselerinin tamamının satışını da içeren farklı alternatiflerin değerlendirilebilmesi suretiyle şirkete sermaye aktarılması gündemiyle arayışlara girdiğini beyan etmiştir.

Bu süreçte olası potansiyel alıcı olarak görüşülen ATG Anex Tourism Group' un ilgili şirketi Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş. ile 04.12.2018 tarihinde Satın Alma Opsiyonlu Kiralama Ön Sözleşmesi imzalandığı duyurulmuş, süreç daha sonra Utopia World Hotel' in kiralınması yerine satın alınması olarak devam ettirilmiştir. Satış ve devrin gerçekleşmesi için gerekli olan Cumhurbaşkanlığı izni, Rekabet Kurumu izni ve otelin tahsisli orman arazisi üzerinde kurulu olması sebebiyle Tarım ve Orman Bakanlığı izni süreçlerine başlanmıştır.

Şirket 11.9.2019 tarihli açıklamasında Utopia World Hotel' in devri için ilgili makamlara yaptıkları başvuru üzerine Alanya Orman İşletme Müdürlüğü tarafından hazırlanan inceleme raporunun tamamlandığı ve buna müteakip Alanya Orman İşletme Müdürlüğü ve Antalya Orman Bölge Müdürlüğü' ne devre ilişkin bir sakınca bulunmadığına dair görüş yazısının Orman Genel Müdürlüğüne iletiliği bilgisinin Şirket yetkililerince şifahen öğrenildiği ifade edilmiştir.

Şirketin 1.11.2019 tarihli açıklamasında ise Rekabet Kurumu' na yapılan izin başvurusunun 31.10.2019 tarihli toplantıda görüşüldüğü, rekabete aykırılık teşkil etmediğinden ilgili işleme izin verildiği ve 19-37/557-229 sayı ile karara bağlandığının Şirkete 01.11.2019 tarihinde tebliğ edilerek bilgilendirildiği ifade edilmiştir. Rekabet Kurumu onayından sonra satış için sadece Cumhurbaşkanlığı onayı kaldığı ve Cumhurbaşkanlığı onayıyla birlikte satış ve devir işlemlerinin tamamlanacağı ifade edilmiştir. Kamuoyuna açıklanan tüm bu gelişmelerden sonra Utopia World Hotel' in satışı TFRS 5 kapsamında değerlendirilmiştir;

-Varlık satışının bir yıl içerisinde gerçekleşmesinin kuvvetle bekleniyor olması,

-Alıcıların tespiti ve planın tamamlanmasına yönelik aktif bir programın başlatılmış olması,

-Satılması planlanan duran varlıkların makul bir fiyattan (gerçeğe uygun değeriyle uyumlu olarak) satılmasının planlanması,

-Yönetimin satışı taahhüt etmiş olması (yetkili kurulları tarafından satış kararı alınması ve ilgili duran varlık/varlıkların satışı ile ilgili plan ve duyuruların yapılmış olması),

gibi şartların yerine getirilmesiyle birlikte TFRS 5 kapsamında "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar" sınıflaması yapılmıştır.

Satışa konu duran varlık; Utopia World Hotel binası, işletmesinde kullanılan tüm tesis makine ve cihazları, araçları, demirbaşları olup ilgili satışa konu duran varlıkları 01.11.2019 tarihi itibarıyla "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar" olarak sınıflandırılmıştır.

Utopia World Hotel' in satışıyla ilgili olarak 14.01.2020 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında satış pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve Utopia World Hotel' in ATG Anex Tourism Group bünyesindeki Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş.' ne toplamda 35.950.000 Avro tutara satılması işlemi oy birliği ile kabul edilmiştir.

31.3.2021 tarihi itibarıyla Utopia World Hotel' in Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş.' ne satış işlemleri tamamlanmış, tapu devri yapılmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

a- Satış Amaçlı Sınıflandırılan Maddi Duran Varlıklar

Maliyetler	30.09.2021	31.12.2020
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		11.889.711
Binalar		38.763.706
Makine, tesis ve cihazlar		1.633.277
Taşıtlar		1.196.870
Demirbaşlar		28.889.436
Utopya World Otel Değer Artışı (*)		209.238.263
Yapılmakta Olan Yatırımlar		1.337.208
	-	292.948.471

Birikmiş Amortismanlar	30.09.2021	31.12.2020
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		4.050.156
Binalar		9.987.965
Makine, tesis ve cihazlar		1.285.925
Taşıtlar		765.230
Demirbaşlar		19.170.327
Yeniden Değerleme Amortismanları		8.611.189
	-	43.870.792
Net Kayıtlı Değeri	-	249.077.679

b-Satış Amaçlı Sınıflandırılan Diğer Varlıklar

	30.09.2021	31.12.2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		32.229.334
Stoklar		1.805.663
Verilen Sipariş Avansları		7.480.060
Peşin Ödenmiş Giderler		---
Kasa		30.390
Yapılmakta Olan Yatırımlar		-
Bankalar		684.395
Diğer Hazır Değerler		23.260
Alacak Senetleri		8.422.820
Verilen Depozito Teminatlar		403.553
Gelecek Aylara Ait Giderler		97.809
	-	51.177.284
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlıklar Toplamı	-	300.254.963

c-Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Grup. İlişkin Yük.	30.09.2021	31.12.2020
Taraflara Ticari Borçlar		330.482
Banka Kredileri		167.261.015
Personele Borçlar		339.052
Alınan Sipariş Avansları		153.106.384
Kullanılmamış İzin Karş.		53.365
Gider Tahakkukları		1.355.516
Borç Senetleri Reeskontu		--
Diğer borç ve gider karşılıkları		--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		--
Kıdem Tazminat Karşılığı		2.618.692
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		18.438.887
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks.Vergi Yük.		3.400.637
Ödenecek Vergi Fon		229.068
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Grup. İlişkin Yük.		347.113.098

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 26- VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.09.2021	31.12.2020
Cari dönem kurumlar vergisi	1.383.607	701.203
Eksi: peşin ödenen kurumlar vergisi	(1.384.930)	(701.203)
Toplam	(1.323)	--

Ertelenmiş Vergi Geliri/ Gideri	30.09.2021	31.12.2020
Ertelenmiş Vergi Geliri/ Gideri	2.326.508	(2.185.179)
	2.326.508	(2.185.179)

	Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	30.09.2021	31.12.2020
Açılış	(23.359.787)	(2.735.721)
Reeskont Faiz Giderleri/Gelirleri	(1.047.775)	371.805
Şüpheli Alacak Karşılıkları	--	(178.154)
Amortisman İle İlgili Düzeltmeler	331.052	(1.108.669)
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	(757.188)	188.250
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu(*)	18.438.887	--
Kur Farkı	1.273.177	--
Maddi Duran Varlık Satış	890.670	--
Kullanılmamış İzin	(5.630)	--
Banka Kredileri	1.642.203	(1.458.411)
Toplam	(2.594.392)	(4.920.900)
Satış Amaçlı Sınıflandırılan	--	--
Toplam	(2.594.392)	(4.920.900)

NOT 27- HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	30.09.2021	31.12.2020
Net Dönem Karı / Zararı	230.766.215	(46.467.718)
Her biri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	9,23	(1.86)

NOT 28- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler

	30.09.2021	31.12.2020
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar		898.657
Toplam		898.657

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

1 Ocak – 30 Eylül 2020								
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
Ortaklar								
Zekai Dursun	--	3.783.510	--	--	--	--	--	--
Nejat Recai Dursun	--	987.203	--	--	--	5.079.155	--	--
Ayşegül Dursun Karaca	--	2.158.915	--	--	--	--	--	--
İş Ortaklıkları								
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.		905.218				--	--	--
Utopya A.Ş. / Kılıçkap Ltd Şti .İş Ortak Ticari					399.170			--
Çağ 1 Yapı İnş.A.Ş7	472.570	--		3.137.881				--
	472.570	7.834.846		3.137.881	399.170	5.079.155		

1 Ocak - 31 Aralık 2020								
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
Ortaklar								
Zekai Dursun		2.549.618	--	--	--	6.715	--	--
Ayşe Gül Karaca		2.067.315	--	--	--	--	--	--
Nejat Recai Dursun		1.220.968	--	--	--	--	--	--
Zedur İnş.Turiz.Ltd.Şti		1.055.307	--	--	--	--	--	--
Çağ 1 Yapı		--	--	3.091.372	--	--	--	--
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.		--	--	--	444.781	--	--	--
Reeskont (-)		(798.571)	--	--	(51.527)	(779)	--	--
		6.094.637		3.091.372	393.254	5.936		

1 Ocak - 31 Aralık 2020								
İlişkili taraflarla ticari işlemler	Stok alımları		Mal satışları		Faiz gelirleri		Faiz giderleri	
Ortaklar								
Zekai Dursun				1.852.161				
Nejat Recai Dursun				421.210				
Ayşegül Dursun Karaca				229.711				
Mine Lök Beyaz				8.261				
Zeynep Didem Petekkaya				5.841				
İş Ortaklıkları								
Çağ 1 Yapı								
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.								
				2.517.184				

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 29- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.

30.09.2021	ABDDoları	AVRO	TL KARŞILIĞI
1.Ticar alacaklar	(100.000)	816.969	7.541.477
2a.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları dahil)	1.142.181	5.039	10.152.618
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	668.500	-	5.911.746
3.Diğer		-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.710.681	822.008	23.605.841
5.Ticari Alacaklar		-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar		-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	1.475.000	-	13.043.868
7.Diğer		-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	1.475.000	-	13.043.868
9.Toplam Varlıklar (4+8)	3.185.681	822.008	36.649.708
10.Ticari Borçlar		-	-
11.Finansal Yükümlülükler	1.875.168	-	16.582.672
12a.Parasal Olan Diğer Yük.	901.247	-	7.969.993
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	2.776.414	-	24.552.665
14.Ticari Borçlar	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	2.467.745	-	21.823.012
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	2.467.745	-	21.823.012
18.Toplam Yükümlülükler (13+17)	5.244.160	-	46.375.677
19.Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)		-	-
19a.Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı			-
19b.Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı			-
20.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(2.058.479)	822.008	(9.725.968)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31.12.2020	ABD Doları	AVRO	TL Karşılığı
1.Ticari Alacaklar	24.820	3.958.714	35.841.892
2a.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları Dahil)	2.353	618.087	5.584.938
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	725.186	6.532.402
3.Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	27.173	5.301.987	47.959.232
5.Ticari Alacaklar	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7.Diğer	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	27.173	5.301.987	47.959.232
10.Ticari Borçlar	-	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	-	4.930.257	44.411.261
12a.Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	6.497.073	58.524.983
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	-	11.427.330	102.936.244
14.Ticari Borçlar	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	-	10.650.000	95.934.135
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	10.650.000	95.934.135
18.Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	22.077.330	198.870.379
19.Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a.Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı			-
19b.Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı			-
20.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	27.173	(16.775.343)	(150.911.147)
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yük) Pozisyonu	27.173	(11.003.456)	(98.918.566)

NOT 30- FİNANSAL ARAÇLAR**A-Sermaye Risk Yönetimi**

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan borç ve öz kaynak dengesini verimli bir şekilde tutarak karını ve piyasa değerini artırmaya hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye yapısı Not 7' de açıklanan kredileri de içeren borçlar ile Not 19' de açıklanan ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren öz kaynak 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.

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmaktadır.

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ 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.

D.PİYASA RİSKİ

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

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

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

Şirket ağırlıklı olarak sabit faizli olmak üzere, sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Şirket'in yükümlülükleriyle ilgili faiz oranları 7 No.lu dipnotta açıklanmıştır.

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 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla, USD, Avro 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;

30.09.2021

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	Yabancı paranın TL karşısında % 10 değer kaybetmesi halinde
USD'nin TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.820.375)	1.820.375
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	(1.820.375)	1.820.375
EURO'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	847.778	(847.778)
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--
6- EURO net etki (4+5)	847.778	(847.778)
TOPLAM	(972.597)	972.597

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem		
	31.12.2020	
	Kar/Zarar	
ANA PARALAR ÜZERİNDEN HESAPLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:		
1- ABD Doları net yükümlülüğü	19.947	(19.947)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	19.947	(19.947)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:		
4-Avro net yükümlülüğü	(15.111.061)	15.111.061
5-Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro Net Etki (4+5)	(15.111.061)	15.111.061
CHF kurunun %10 değişmesi halinde:		
7-CHF net varlık/yükümlülüğü		
8-CHF riskinden korunan kısım (-)		
9-CHF Net Etki (7+8)		
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:		
10-GBP net varlık/yükümlülüğü		
11-GBP riskinden korunan kısım (-)		
12-GBP Net Etki (10+11)		
13-TL etkisi (kurdan etkilenmez)		
TOPLAM (3+6+9+10+12)	(15.091.115)	15.091.115

NOT 31- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin 29.04.2021 ve 19.08.2021 tarihli KAP açıklamalarına güncelleme olarak 29.08.2021 Tarihli Maddi Duran Varlık Alım açıklamasında;

Şirketin yenilenebilir enerji alanındaki yatırımlarını artırma hedefi doğrultusunda, Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği altında kurulmuş olan Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mahallesinde 6 adet, Muğla İli Fethiye İlçesi Çenger Mahallesinde 6 adet ve Muğla İli Fethiye İlçesi Nif Mahallesinde 3 adet olmak üzere toplam kurulu gücü 12.200 kWp olan 15 adet Güneş Elektrik santralini satın almak üzere 29.04.2021 tarihinde ön protokol imzalandığı, Bahsi geçen 15 adet Güneş Elektrik santrallerinin sahibi olan aşağıda tabloda isimleri verilen 6 adet SPV şirketin 5 tanesinin aktif ve pasifi ile bir bütün olarak hisse devri yoluyla satın alınması, diğer 1 adet SPV şirketin Güneş Enerjisi Santrallerinin makina, teçhizat vb. ve arsa dahil olmak üzere tesis devri yoluyla satın alınması hususunda, Şirketin %99 oranında sahibi ve bağlı ortaklığı Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin güneş enerjisi yatırımlarının takibi ve işletilmesi için kurduğu ve %100 oranında sahibi olduğu Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ile 6 SPV şirketin tarafları arasında devir işlemlerinin tamamlandığı, bu satın alma işlemleri için Türkiye İş Bankası A.Ş. ile imzalanan 10.500.000 USD yatırım, 500.000 USD işletme kredisinin kullandırım işlemlerinin başladığı belirtilmiştir. Aynı açıklamada SPV şirketlerin tamamının borçlarının ödendikten sonra kalan bakiyenin satıcıya ödeneceği de belirtilmiştir. Bu bağlamda ilk aşamada 28.09.2021 ile 22.10.2021 tarihleri arasında 5 SPV şirketin leasing borçları ödenerek kapatılmış ve leasing borçları dolayısı ile tapuları üzerinde bulunan ipotekler kaldırılmıştır. 01.11.2021 tarihi itibarı ile SPV şirketlerin ticari borçlarının ödenmesi aşamasına geçilmiştir.

Devir Alınan SPV Şirketler:

- 1-Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.
- 2-Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.
- 3-Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.
- 4-Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.
- 5-Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.

Tesisleri Satın Alınan SPV Şirket :

- 1-Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Satın Alınan Güneş Enerjisi Santralleri :

KOCADERE-1	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	1148
KOCADERE-2	Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	1148
KOCADERE-3	Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.	1148
KOCADERE-4	Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	1148
KOCADERE-5	Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.	1148
KOCADERE-6	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	1148
ÇENGER-1	Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.	599
ÇENGER-2	Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.	599
ÇENGER-3	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	599
ÇENGER-4	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	599
ÇENGER-5	Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	599
ÇENGER-6	Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	599
NİF-1	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573
NİF-2	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573
NİF-3	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573
TOPLAM KURULU GÜÇ(KWP)		12.201

NOT 32- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.