

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

**1 Ocak- 31 Mart 2022 ara hesap dönemine ait
bağımsız denetimden geçmemiş konsolide
finansal tablolar**

İÇİNDEKİLER

Konsolide finansal durum tablosu	3-4
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	5
Konsolide özkaynak değişim tablosu	6
Konsolide nakit akış tablosu	7
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	8-50

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnotlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri	3	1.204.515	1.315.285
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan alacaklar	4	1.300.000	435.215
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	5	21.383.660	11.322.183
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan alacaklar	4	1.969.684	3.256.533
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	7	1.812.010	1.504.902
Stoklar	8	-	2.544.600
Peşin ödenmiş giderler	9	2.402.332	1.111.719
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	22	119.886	119.327
Diğer dönen varlıklar	15	3.846.585	4.771.474
Toplam dönen varlıklar		34.038.672	26.381.238
Diğer alacaklar			
- İlişkili taraflardan alacaklar	4	4.040.415	3.124.711
- İlişkili olmayan taraflardan alacaklar	7	109.152	101.804
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	10	14.876.812	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller		-	2.024.449
Maddi duran varlıklar	11	496.945.997	498.531.406
Maddi olmayan duran varlıklar	12	5.276	5.627
Peşin ödenmiş giderler	9	225.200	-
Ertelenmiş vergi varlığı	22	19.412.712	-
Toplam duran varlıklar		535.615.564	518.664.808
Toplam varlıklar		569.654.236	545.046.045

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnotlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli borçlanmalar	6	10.231.523	8.523.622
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	18.534.436	20.472.114
Diğer finansal yükümlülükler	6	305.012	255.155
Ticari borçlar			
- <i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	5	9.904.919	5.324.610
Diğer borçlar			
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	4	8.850.081	5.528.739
- <i>İlişkili olmayan taraflara borçlar</i>	7	5.644.008	8.383.246
Ertelenmiş gelirler	9	3.085.357	818.391
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	14	156.852	158.136
Dönem karı vergi yükümlülüğü	15	806.579	738
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	5.519.054	5.278.455
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		63.037.821	54.743.205
Uzun vadeli borçlanmalar	6	134.438.156	118.947.874
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	14	303.829	370.815
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	22	34.836.286	34.158.651
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		169.578.271	153.477.340
Toplam yükümlülükler		232.616.092	208.220.545
Ödenmiş sermaye	16	25.000.000	25.000.000
Paylara ilişkin primler iskontolar		12.174.427	12.174.427
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	3.234.267	340.767
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- <i>Duran varlık yeniden değerlendirme artışları(azalışları)</i>	16	204.555.010	204.555.010
- <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)</i>	16	930.017	1.067.576
Özel fonlar	16	143.931.401	-
Geçmiş yıllar karları		(53.137.181)	(178.523.743)
Net dönem karı		350.203	271.518.419
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		337.038.144	336.132.454
Kontrol gücü olmayan paylar		-	693.044
Toplam özkaynaklar		337.038.144	336.825.500
Toplam kaynaklar		569.654.236	545.046.045

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**31 Mart 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)**

	Dipnotlar	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Hasılat	17	15.710.397	3.757.752
Satışların maliyeti (-)	17	(11.107.977)	(4.570.510)
Brüt kar		4.602.420	(812.758)
Genel yönetim giderleri (-)	18	(1.084.089)	(661.974)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	18	-	(58.574)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19	722.440	251.010.585
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	19	(786.612)	(2.837.970)
Esas faaliyet karı		3.454.159	246.639.309
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	20	199.209	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	20	(42.500)	-
Finansman geliri/ (gideri) öncesi faaliyet karı		3.610.868	246.639.309
Finansman gelirleri	21	11.200	189.655
Finansman giderleri (-)	21	(21.234.406)	(24.068.648)
Vergi öncesi kar		(17.612.338)	222.760.316
- Cari dönem vergi (gideri)	22	(806.579)	(288.683)
- Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	22	18.769.120	(705.358)
Dönem karı		350.203	221.766.275
Ana ortaklık payları		350.203	221.756.145
Kontrol gücü olmayan paylar		-	10.130
Diğer kapsamlı (gider)		118.411	498.208
<u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</u>			
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/(azalışları)		-	116.128
Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	14	148.014	168.344
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	22	(29.603)	213.736
Toplam kapsamlı gelir		468.614	222.264.483
Pay başına kazanç	23	0,01	0,25

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

**31 Mart 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)**

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler											
	Ödenmiş sermaye	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Tanımlanmış fayda planları yeniden değerlendirme azalışları	Duran varlık değer artış fonu	Özel fonlar	Geçmiş yıllar karları	Net Dönem karı/ (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2021	25.000.000	12.174.427	340.767	-	195.798.324		(135.202.562)	(46.131.843)	-	350.906	52.329.929
Transferler	-	-	-	-	(182.393.153)	-	(44.981.857)	46.131.843	-	-	(181.243.167)
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	-	221.756.145	-	10.130	221.766.275
31 Mart 2021	25.000.000	12.174.427	340.767	-	13.405.081	-	(180.184.419)	221.756.145	-	361.036	92.853.037
1 Ocak 2022	25.000.000	12.174.427	340.767	1.067.576	204.555.010	-	(178.523.743)	271.518.417	336.132.454	693.044	336.825.498
Transferler	-		2.893.500	-	-	143.931.401	124.693.516	(271.518.417)	-	-	-
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları	-	-	-	(137.559)	-	-	-	-	(137.559)	-	(137.559)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	-	350.203	350.203	-	350.203
Diğer değişiklikler nedeniyle artış/(azalış)	-	-	-	-	-	-	693.046	-	693.046	(693.044)	693.046
31 Mart 2022	25.000.000	12.174.427	3.234.267	930.017	204.555.010	143.931.401	(53.137.181)	350.203	337.038.144	-	337.038.144

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		350.203	221.766.275
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	11,12	3.194.053	11.269.771
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(196.204)	-
İzin karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	14	-	608.815
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	20	-	8.451.108
Kıdem tazminatı gideri ile ilgili düzeltmeler	14	107.707	-
Aktüeryal kazanç/(kayıp)		(255.970)	-
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		-	11.972.642
Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		676.327	-
Reeskont faiz gelirleri/giderleri ile ilgili düzeltmeler		(49.998)	-
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	22	(18.764.680)	-
Kar (zarar) mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler			2.580.200
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(14.938.562)	256.648.811
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(11.602.589)	(150.102.021)
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2.544.600	2.035.962
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler		(314.456)	(2.713.807)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.515.813)	7.480.060
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		924.888	-
Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		4.630.307	495.826
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		(2.739.238)	10.101.168
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2.266.966	(144.901.081)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		240.599	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(1.284)	-
Alınan faizler	20	-	-
Ödenen kıdem tazminatları	14	(26.680)	-
Vergi ödemeleri	22	805.282	-
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		-	-
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(19.725.980)	(20.955.082)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit girişleri		1.500.000	3.620.215
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satımından kaynaklanan nakit çıkışları		(1.412.090)	238.123.025
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		(168.596)	(182.393.153)
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(80.686)	59.350.087
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
İlişkili taraflardan kaynaklanan nakit girişleri/çıkışları		3.692.488	-
Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri		14.954.837	-
Finansal borç ödemelerinden kaynaklanan nakit çıkışları		-	(449.219)
Ödenen faiz	21	355.525	(6.657.637)
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		693.046	12.515.733
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		19.695.896	5.408.877
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C)		(110.770)	5.639.176
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.315.285	1.761.552
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.204.515	7.400.728

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1- GRUP' UN 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 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 m2 Aquapark alanı ve helikopter pistinin bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir.

Şirket 01.11.2019 tarihi itibarıyla "Satış amaçlı elde tutulan varlıklar" olarak sınıfladığı Utopia World Otel'in satış işlemlerini 31.03.2021 tarihi itibarıyla tamamlamıştır.

Bundan sonraki faaliyetlerinde enerji sektörüne ağırlık vererek devam etmektedir. Şirket enerji sektöründeki faaliyetleri kapsamında Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığı olan Dinar Elektrik Üretim A.Ş.'yi 12.08.2021 tarihinde kurmuştur.

Şirket'in ticaret sicile kayıtlı adresi Çankaya Mahallesi Çankaya Cad.No:28/5 Çankaya/Ankara'dır.

31 Mart 2022 tarihi itibarı ile Şirket'in personel sayısı 7'dir (31 Aralık 2021: 10 kişi).

Şirket'in tam konsolidasyon kapsamındaki Bağlı Ortaklıkları'nın faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Bağlı Ortaklıklar	Pay Oranı	Ana Faaliyeti
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Tic.Ltd.Şti	%94,5	Menajerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99	Elektrik Üretim ve Satımı

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti 'nin ana faaliyet konusu turizm seyahat acenteliği işi yapmaktır.

Şirket'in kayıtlı adresi. Çankaya Mahallesi Çankaya Cad.No:28/5 Çankaya/Ankara'dır

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti gayri faal hale geldiğinden dolayı nakit akışı sağlayamacağı değerlendirilmiş 31.03.2018 tarihi itibarı ile ve sonraki konsolide finansal tanlolardan çıkarılmıştır.

Isparta Elektrik Üretim A.Ş.

Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'nin Utopya grubuna katılmasına 14.12.2012 tarihinde karar verilmiş olup, devir ve tescil işlemlerinin 24.01.2013 tarihinde tamamlanmış, 30.01.2013 tarih ve 8247 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlandığı görülmüştür. Şirketin faaliyet konusu Isparta ili sınırları içerisinde yer alan Çukurçayı Hidroelektrik Santaralı'ndan elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

Şirket'in kayıtlı adresi. Çankaya Mahallesi Çankaya Cad.No:28/5 Çankaya/Ankara'dır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1- GRUP' UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (DEVAMI)

Isparta Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.'nin Bağlı Ortaklıkları:

Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. 12.08.2021 tarihinde %100 iştirak oranı ile Isparta Elektrik Üretim A.Ş. tarafından kurulmuştur.

Şirket İsmi	Sermayesi	31.03.2022 İştirak Oranı	Sermayesi	31.12.2021 İştirak Oranı	Ana Faaliyeti
Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	1.000.000		1.000.000	%100	Menajerlik ve Turizm Seyahat Acenteliği

Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.'nin Bağlı Ortaklıkları:

Şirket İsmi	Sermayesi	31.03.2022 İştirak Oranı	Sermayesi	31.12.2021 İştirak Oranı	Ana Faaliyeti
Uzman Güneş Enerji İnş.Taah.A.Ş.	2.000.000	%100	2.000.000	%100	Elektrik Üretimi
Avrasya Güneş Enerji İnş.Taah.A.Ş.	1.400.000		1.400.000	%100	Elektrik Üretimi
Payidar Enerji Sist.İnş. Taah.A.Ş.	2.500.000		2.500.000	%100	Elektrik Üretimi
Yıldız Güneş Enerji Sist.İnş. Taah.A.Ş.	2.000.000		2.000.000	%100	Elektrik Üretimi
Ege Güneş Enerji San.Tic.A.Ş.	300.000		300.000	%100	Elektrik Üretimi

Yukarıda yer alan 5 enerji şirketi 08.12.2021 tarihinde Dinar A.Ş. ile KVK birleşme hükümlerine göre birleşme yapılmış olup, 10.12.2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

Grup'un 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sermaye ve ortaklık yapısı 17 numaralı dipnottadır.

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki 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 ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR(DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar(devamı)

Grup ve Türkiye’de kayıtlı olan bağlı ortaklıklar), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler, arsa ve binalar dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi ve Çevrim Farkları

Grup’un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) olan Türk Lirası (“TL”) ile sunulmuştur. Finansal tabloların sunumunda Grup’un fonksiyonel para birimi olan TL raporlama para birimi olarak seçilmiş ve tutarlar TL cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bünyesinde, işlemlerde ağırlıklı olarak kullanılan para birimlerinin dönem sonları itibarıyla Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından açıklanan değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
ABD Doları/TL	14,6458	13,3290
Avro/TL	16,3086	15,0867

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Grup’un ve konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarının önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Konsolide finansal tablolar aşağıdaki maddelerde belirtilen esaslara göre hazırlanan Grup hesaplarını içerir. Konsolidasyon kapsamına dâhil edilen şirketlerin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, Türkiye Muhasebe Standartları’na uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından, gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır. Bağlı ortaklıkların faaliyet sonuçları satın alma veya elden çıkarma işlemlerine uygun olarak sözkonusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

Bağlı Ortaklıklar

Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır. Bağlı Ortaklıklar, Grup’un ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan ve Grup’un üzerinde oy haklarına sahip olduğu hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisine sahip olduğu ya da (b) oy hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Grup’un menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Bağlı Ortaklıklar (devamı)

Grup'un başka bir şirketi kontrol edip etmediğinin değerlendirilmesinde dönüştürülebilir veya kullanılabilir potansiyel oy haklarının varlığı da göz önünde bulundurulur.

Bağlı Ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınır ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkartılır. Bağlı Ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığın sağlanması amacıyla değiştirilir.

Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Bağlı Ortaklıklar'a ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve Bağlı Ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

Konsolide bağlı ortaklıkların net varlıklarındaki ana ortaklık dışı paylar Grup'un özkaynağının içinde ayrı olarak belirtilir. Ana ortaklık dışı paylar, ilk işletme birleşmelerinde oluşan bu paylar ile birleşme tarihinden itibaren özkaynakta meydana gelen değişikliklerdeki ana ortaklık dışı payların toplamından oluşur.

2.2 TFRS'ye Uygunluk Beyanı

Grup, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: II-14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde hazırlamıştır. Konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2.3 İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.6 Cari döneme ilişkin önemli değişiklikler

Tüm dünyayı etkisi altına alan Covid 19 salgınından dolayı gerek Grup'un içinde bulunduğu sektörde gerekse genel ekonomik aktivitede ağırlıklı olarak yılın ikinci çeyreğinde yaşanan gelişmeler/yavaşlamalar ile paralel olarak Grup'un faaliyet gösterdiği ülkelerde tedarik ve satış süreçlerinde aksamalar yaşanmış, özellikle sokağa çıkma yasaklarının uygulandığı dönemlerde üretim faaliyetleri geçici olarak duraklatılmış. Bu süreçte Covid 19'un Grup'un faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için gerekli aksiyonlar Grup yönetimi tarafından alınmıştır. Bu esnada Grup tarafından, yatırım harcamaları, operasyonel giderler ve stoklardaki artışın minimize edilmesi için aksiyonlar alınmış, likidite pozisyonunu güçlendirmek adına ödeme ve tahsilat vadeleri incelenerek nakit yönetim stratejisi gözden geçirilmiştir.

Covid 19 salgını etkisinin gerek dünyada gerekse Türkiye'de ne kadar süre ile devam edeceği henüz net olarak tahmin edilememekte olup, etkilerin şiddeti ve süresi netleştikçe orta ve uzun vade için daha belirgin ve sağlıklı bir değerlendirme yapma imkânı söz konusu olabilecektir. Grup, 31 Mart 2022 tarihli konsolide finansal tablolarını hazırlarken Covid 19 salgınının finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Bu kapsamda, 31 Mart 2022 tarihli konsolide finansal tablolarda meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklükleri değerlendirilmiş ve önemli bir etki tespit edilmemiştir.

2.7 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa, geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 3 (Değişiklikler)	<i>Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar</i>
TMS 16 (Değişiklikler)	<i>Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar</i>
TMS 37 (Değişiklikler)	<i>Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşme Yerine Getirme Maliyeti</i>
TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020	<i>TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e Yapılan Değişiklikler</i>
TFRS 16 (Değişiklikler)	<i>COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar</i>

TFRS 3 (Değişiklikler) Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

Bu değişiklik standardın hükümlerini önemli ölçüde değiştirmeden değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeve'ye yapılan bir referansı güncellemektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya *Kavramsal Çerçeve*'de şimdiye kadar yapılan diğer referans güncellemeleri ile birlikte uygulanması suretiyle izin verilmektedir.

TMS 16 (Değişiklikler) Maddi Duran Varlıklar – Amaçlanan Kullanım Öncesi Kazançlar

Bu değişiklikler, ilgili maddi duran varlığın yönetim tarafından amaçlanan koşullarda çalışabilmesi için gerekli yer ve duruma getirilirken üretilen kalemlerin satışından elde edilen gelirlerin ilgili varlığın maliyetinden düşülmesine izin vermemekte ve bu tür satış gelirleri ve ilgili maliyetlerin kâr veya zarara yansıtılmasını gerektirmektedir.

Bu değişiklikler, 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 37 (Değişiklikler) Ekonomik Açıdan Dezavantajlı Sözleşmeler – Sözleşmeyi Yerine Getirme Maliyeti

TMS 37'de yapılan değişiklikle, sözleşmenin ekonomik açıdan dezavantajlı bir sözleşme olup olmadığının belirlenmesi amacıyla tahmin edilen sözleşmeyi yerine getirme maliyetlerinin hem sözleşmeyi yerine getirmek için katlanılan değişken maliyetlerden hem de sözleşmeyi yerine getirmeye doğrudan ilgili olan diğer maliyetlerden dağıtılan tutarlardan oluştuğu hüküm altına alınmıştır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2022'de veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması'nda Yapılan Değişiklik

TFRS 1'de yapılan değişikliklerle, standardın D16(a) paragrafında yer alan ana ortaklığından daha sonraki bir tarihte TFRS'leri uygulamaya başlayan bağlı ortaklığa, varlık ve yükümlülüklerinin ölçümüne ilişkin tanınan muafiyetin kapsamına birikimli çevrim farkları da dâhil edilerek, TFRS'leri ilk kez uygulamaya başlayanların uygulama maliyetleri azaltılmıştır.

TFRS 9 Finansal Araçlar'da Yapılan Değişiklik

Bu değişiklik, bir finansal yükümlülüğün bilanço dışı bırakılmasına ilişkin değerlendirmede dikkate alınan ücretlere ilişkin açıklık kazandırılmıştır. Borçlu, başkaları adına borçlu veya alacaklı tarafından ödenen veya alınan ücretler de dahil olmak üzere, borçlu ile alacaklı arasında ödenen veya alınan ücretleri dahil eder.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler'de Yapılan Değişiklik

Bu değişiklik TMS 41'in 22'nci paragrafında yer alan ve gerçeğe uygun değerin belirlenmesinde vergilendirmeden kaynaklı nakit akışlarının hesaplamaya dâhil edilmemesini gerektiren hüküm çıkarılmıştır. Değişiklik standardın ilgili hükümlerini TFRS 13 hükümleriyle uyumlu hale getirmiştir.

TFRS 1, TFRS 9 ve TMS 41'e yapılan değişiklikler 1 Ocak 2022 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 16 (Değişiklikler) COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") Haziran 2020'de yayımlanan ve kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan belirli imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını belirlememeleri konusundaki muafiyeti bir yıl daha uzatan *COVID-19'la İlgili Olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar-TFRS 16'ya İlişkin Değişiklikler*'i yayımlamıştır.

Değişiklik ilk yayımlandığında, kolaylaştırıcı uygulama kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi durumunda geçerliydi. Kiralayanların kiracılara COVID-19 ile ilgili kira imtiyazları sunmaya devam etmesi ve COVID-19 pandemisinin etkilerinin devam etmesi ve bu etkilerin önemli olması nedenleriyle, KGK kolaylaştırıcı uygulamanın kullanılabileceği süreyi bir yıl uzatmıştır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

a) 2022 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar (devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020 (devamı)

Bu yeni değişiklik kiracılar tarafından, 1 Nisan 2021 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Grup henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 17	<i>Sigorta Sözleşmeleri</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması</i>
TFRS 4 (Değişiklikler)	<i>TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması</i>
TMS 1 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Politikalarının Açıklanması</i>
TMS 8 (Değişiklikler)	<i>Muhasebe Tahminleri Tanımı</i>
TMS 12 (Değişiklikler)	<i>Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi</i>
TFRS 17 (Değişiklikler)	<i>Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulanması – Karşılaştırmalı Bilgiler</i>

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, 1 Ocak 2023 itibarıyla TFRS 4 *Sigorta Sözleşmeleri*'nin yerini alacaktır.

TMS 1 (Değişiklikler) *Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması*

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 4 (Değişiklikler) TFRS 9'un Uygulanmasına İlişkin Geçici Muafiyet Süresinin Uzatılması

TFRS 17'nin yürürlük tarihinin 1 Ocak 2023'e ertelenmesiyle sigorta şirketlerine sağlanan TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yer alan geçici muafiyet süresinin sona erme tarihi de 1 Ocak 2023 olarak revize edilmiştir.

TMS 1 (Değişiklikler) Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Bu değişiklik muhasebe politikalarının açıklanmasında işletmelerin önemliliği (materiality) esas almalarını gerektirmektedir.

TMS 1'de yapılan bu değişiklik 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 8 (Değişiklikler) Muhasebe Tahminleri Tanımı

Bu değişiklikte "muhasebe tahminlerindeki değişiklik" tanımı yerine "muhasebe tahmini" tanımına yer verilerek, tahminlere ilişkin örnek ve açıklayıcı paragraflar ilâve edilmiş, ayrıca tahminlerin ileriye yönelik uygulanması ile hataların geçmişe dönük düzeltilmesi hususları ve bu kavramlar arasındaki farklar netleştirilmiştir.

TMS 8'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

TMS 12 (Değişiklikler) Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi

Bu değişiklikler ile bir varlık ya da yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara yansıtılmasına ilişkin muafiyetin varlık ile yükümlülüğün ilk kayda alındığı sırada eşit tutarlarda vergiye tabi ve indirilebilir geçici farkların oluştuğu işlemlerde geçerli olmadığı hususuna açıklık getirilmiştir.

TMS 12'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.8. Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler (Devamı)

b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir.

Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişkili Taraf

İlişkili taraflar, finansal tablolarını hazırlayan işletmeyle (raporlayan işletme) ilişkili olan kişi veya işletmedir.

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
- (i) raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
- (i) İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - (ii) İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - (iii) Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - (iv) İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

İlişkili Taraf (devamı)

(v) İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir. (vi) İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.

(vii) (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

İlişkili tarafla yapılan işlem raporlayan işletme ile ilişkili bir taraf arasında kaynakların, hizmetlerin ya da yükümlülüklerin, bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

Ticari Alacaklar

Grup tarafından bir alıcıya ürün veya hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar ertelenen finansman gelirinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda, orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Grup tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacak için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Objektif deliller, alacağın dava veya icra safhasında veya hazırlığında olması, alıcının, önemli finansal zorluk içine düşmesi, alıcının temerrüde düşmesi veya önemli ve süresi öngörülemeyen bir gecikme yaşanacağının muhtemel olması gibi durumlardır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir. Ayrıca Grup, konsolide finansal tablolarda yer alan itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ticari alacakları önemli bir finansman bileşeni içermediği için değer düşüklüğü hesaplamaları için kolaylaştırılmış uygulamayı seçerek karşılık matrisi kullanmaktadır. Bu uygulama ile Grup, ticari alacaklar belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda, beklenen kredi zarar karşılığını ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçmektedir. Beklenen kredi zararlarının hesaplamasında, geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte, Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır. Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek kar veya zarar tablosuna gelir olarak kaydedilir

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Maliyet, ağırlıklı ortalama maliyet metodu ile hesaplanmaktadır. Stoklara dahil edilen maliyeti oluşturan unsurlar malzeme, direkt işçilik ve genel üretim giderleridir. Kredi maliyetleri stok maliyetlerine dahil edilmemektedir. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından, tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli satış maliyetlerinin indirilmesiyle elde edilen tutardır

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Varlıklar

Sınıflandırma ve Ölçüm

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

(a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

Yönetimin sözleşmeye dayalı nakit akışlarını tahsil etme iş modelini benimsediği ve sözleşme şartlarının belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içerdiği, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasada işlem görmeyen ve türev araç olmayan finansal varlıkları itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar olarak sınıflandırılır.

Vadeleri bilanço tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklar, 12 aydan uzun ise duran varlıklar olarak sınıflandırılırlar. İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen varlıklar, finansal durum tablosunda “ticari alacaklar” ve “nakit ve nakit benzerleri” kalemlerini içermektedir.

Değer düşüklüğü

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

(b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Varlıklar(devamı)

Sınıflandırma ve Ölçüm(devamı)

(b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar(devamı)

i) Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda “türev araçlar” kalemlerini içermektedir. Türev araçlar, gerçeğe uygun değer pozitif olması durumunda varlık, negatif olması durumunda ise yükümlülük olarak muhasebeleştirilmektedir. Grup’un türev araçları bulunmamaktadır.

ii) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar, finansal durum tablosunda “finansal yatırımlar” kalemlerini içermektedir. Grup, söz konusu varlıklarını gerçeğe uygun bedelinden ölçer. İlgili finansal varlıklardan kaynaklanan kazanç veya kayıplardan, değer düşüklüğü ile kur farkı gelir veya giderleri dışında kalanlar diğer kapsamlı gelire yansıtılır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire kaydedilen varlıkların satılması durumunda diğer kapsamlı gelire sınıflandırılan değerleme farkı geçmiş yıl karlarına sınıflandırılır.

Finansal Borçlar

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile konsolide finansal tablolarda takip edilirler. Alınan finansal borç tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, konsolide kar veya zarar tablosunda finansal borç süresince tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Grup'un bilanço tarihinden itibaren 12 ay için yükümlülüğü geri ödemeyi erteleme gibi koşulsuz hakkı bulunmuyorsa finansal borçlar, kısa vadeli yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar, gerçeğe uygun değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı kullanılarak iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilir.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, kasada tutulan nakit, bankalarda tutulan mevduatlar, vadeleri 3 ay veya daha kısa olan diğer likit yatırımları içerir. Konsolide nakit akış raporlamasında kullanılan nakit ve nakit benzerleri, tahakkuk eden faiz geliri hariç 3 aydan kısa vadeli nakit ve nakit benzerlerini içermektedir. Grup, nakit ve nakit benzerleri belirli sebeple değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda beklenen kredi zararı modelini kullanarak değer düşüklüğü hesaplaması yapmaktadır. Beklenen kredi zararı hesaplamasında geçmiş kredi zararı deneyimleri ile birlikte Grup'un geleceğe yönelik tahminleri de dikkate alınmaktadır.

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebi ile amortisman ayrılmamaktadır. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

Maddi duran varlıklar

Binalar	50 yıl
Makine, tesis ve cihazlar	5-15 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	5-15 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

Maddi varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde, olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması dolayısıyla oluşan kar ve zararlar, yatırım faaliyetlerinden gelirler/giderler kalemleri altında muhasebeleştirilir. Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluşukça kar veya zarar tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlık kalemlerine ilişkin özkaynaklarda yer alan değerleme artışı, ilgili varlığın tamamen itfa olması, kullanımdan çekilmesi ya da elden çıkarılması gibi nedenlerle finansal durum tablosu dışı bırakıldığında doğrudan geçmiş yıl karlarına aktarılmaktadır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın Alınan Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen ekonomik ömürlerine göre doğrusal itfa yöntemi kullanılarak itfaya tabi tutulur. Beklenen ekonomik ömür ve itfa yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar Yazılımları

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, ekonomik ömürlerine göre (3 yıl) itfa edilir.

Maddi olmayan duran varlıkların, tahmin edilen ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Maddi olmayan duran varlıklar

Yazılımlar

3-15 yıl

Finansal Kiralamalar

(1) Grup- kiracı olarak

Finansal Kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide kar veya zarar tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel Kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarar tablosuna gider olarak kaydedilir.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Kiralamalar

(2) Grup- kiralayan olarak

Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralaanan varlıklar, konsolide finansal durum tablosunda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Borçlanma Maliyetleri

Amaçlanan kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman gerektiren özellikli varlıkların edinimi, inşaatı ve üretimi ile ilgili olan genel ve özellikli borçlanma maliyetleri, ilgili varlıkların amaçlanan kullanıma veya satışa hazır olmasına kadar geçen süre boyunca bu varlıkların maliyetlerine eklenir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide finansal tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır. Gelir vergisi gideri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilir ya da vergiden indirilebilir kalemler ile vergilendirilmesi ya da vergiden indirilmesi mümkün olmayan kalemleri hariç tutması nedeniyle, kar veya zarar tablosunda yer verilen kârdan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle söz konusu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Bahse konu varlık ve yükümlülükler, ticari ya da mali kar/zararı etkilemeyen işleme ilişkin geçici fark, şerefiye veya diğer varlık ve yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından (işletme birleşmeleri dışında) kaynaklanıyorsa muhasebeleştirilmez.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi (devamı)

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirileceği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış veya önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Vergi, doğrudan özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmaması koşuluyla, kar veya zarar tablosuna dahil edilir. Aksi takdirde vergi de ilgili işlemle birlikte özkaynaklar altında muhasebeleştirilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("TMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

Dövizli İşlemler

Dönem içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, bilanço tarihinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizle dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı gelir ve giderleri, yurt dışındaki işletmede bulunan net yatırım riskinden korunma aracı olarak tanımlanan yükümlülüklerle ilişkin kur farklarının etkin kısmı hariç, konsolide kar veya zarar tablosunda finansman gelirler/giderleri ve esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler altında muhasebeleştirilir.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

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

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

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

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

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

Genel olarak, Grup'un tek satış kanalı bulunmaktadır: toptan satışlar. Toptan satışlar, nihai tüketiciye satış yapan üçüncü kişi perakendecilere yapılan satışları ifade etmektedir.

TFRS 15'in, Grup'un toptan satış ve satıcılardan alınan indirimlerin muhasebeleştirilmesi üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Temettü

Temettü alacakları beyan edildiği dönemde gelir olarak kaydedilir. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2- KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesinin muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir şekilde tahmin edilebilir olması durumunda finansal tablolarda karşılık ayrılır.

Karşılık olarak ayrılan tutar, yükümlülüğe ilişkin risk ve belirsizlikler göz önünde bulundurularak, bilanço tarihi itibarıyla yükümlülüğün yerine getirilmesi için yapılacak harcamanın en güvenilir şekilde tahmin edilmesi yoluyla hesaplanır. Karşılığın, mevcut yükümlülüğün karşılanması için gerekli tahmini nakit akımlarını kullanarak ölçülmesi durumunda söz konusu karşılığın defter değeri, ilgili nakit akımlarının bugünkü değerine eşittir. Karşılığın ödenmesi için gerekli olan ekonomik faydanın bir kısmı ya da tamamının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda, tahsil edilecek tutar, ilgili tutarın tahsil edilmesinin hemen hemen kesin olması ve güvenilir bir şekilde ölçülmesi halinde varlık olarak muhasebeleştirilir.

Pay Başına Kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, ana ortaklık payına düşen konsolide net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’deki şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları hesabından hisseleri oranında hisse dağıtarak (“bedelsiz hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, çıkarılan bedelsiz hisselerin geriye dönük olarak dikkate alınması suretiyle elde edilir.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

Faaliyet bölümleri raporlaması işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili merciiine yapılan raporlamayla yeknesaklığı sağlayacak biçimde düzenlenmiştir. İşletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınmasından ve bölümün performansının değerlendirilmesinden sorumludur. Yönetim kurulu, işletmenin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii olarak belirlenmiştir.

2.10 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımlar

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Grup geleceğe yönelik tahmin ve varsayımlarda bulunmaktadır. Muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir. Gelecek finansal raporlama döneminde, varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek bazı tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kasa	6.757	30.888
Bankalar		
- Vadeli mevduatlar		
TL	-	-
- Vadesiz mevduatlar		
TL	1.197.758	1.284.397
Avro	-	-
ABD doları	-	-
Diğer*		-
Toplam	1.204.515	1.315.285

(*) Pos bakiye alacaklarından oluşmaktadır.

NOT 4- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup ile Grup'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler finansal tablolarda elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır. İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle satış işlemlerinden kaynaklanmaktadır ve alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir. İlişkili taraflardan olan ticari borçlar genellikle alım işlemlerinden kaynaklanmaktadır ve borçlar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir.

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan bakiyeler:

İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Zeynep Didem Petekkaya	1.300.000	
Çağ 1 Yapı A.Ş.	-	435.215
Toplam	1.300.000	435.215

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Nejat Recai Dursun	1.969.684	2.301.535
Zedur İnş.Turizm Tic.Ltd.Şti		954.998
Toplam	1.969.684	3.256.533

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Çağ 1 Yapı A.Ş.	4.040.415	3.124.711
Toplam	4.040.415	3.124.711

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer borçlar:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Zekai Dursun	419.896	-
Nejat Recai Dursun	8.230.185	-
Erkan Petekkaya	200.000	-
Toplam	8.850.081	-

NOT 5- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ticari alacaklar	11.678.447	8.216.571
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (not 5)	1.300.000	435.215
Alacak senetleri	3.261.720	3.105.612
Şüpheli ticari alacaklar	8.141.283	7.464.955
Gelir tahakkukları	6.443.493	-
Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(8.141.283)	(7.464.955)
Toplam	22.683.660	11.757.398

Şüpheli ticari alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022
Açılış bilançosu	7.464.956
Yıl içerisinde meydana gelen artışlar	676.327
Yıl içerisindeki tahsilatlar (-)	-
Kapanış bilançosu	8.141.283

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ticari borçlar	7.755.758	1.325.910
Borç senetleri	440.800	3.998.700
Diğer ticari borçlar	27.250	-
Gider tahakkukları	1.731.109	-
Eksi:Tahakkuk etmiş vade farkı geliri	(49.998)	-
Toplam	9.904.919	5.324.610

NOT 6- FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli banka kredileri	10.231.523	8.523.622
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	18.534.436	20.472.114
Diğer mali borçlar	305.012	255.155
Kısa vadeli finansal borçlar	29.070.971	29.250.891
Uzun vadeli banka kredileri	134.438.156	118.947.873
Uzun vadeli finansal borçlar	134.438.156	118.947.873
Toplam finansal borçlar	163.509.127	148.198.764

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ort. etkin faiz oranı	Orjinal tutar	TL tutar
Kısa vadeli banka kredileri			
TL	%18,86	10.137.119	10.137.119
Dolar	%4,5	1.086.548	15.913.368
Avro	%4,5	200.284	3.261.720
Uzun vadeli banka kredileri			
TL	%11,54	1.145.365	1.145.365
Dolar	%4,5	9.063.452	132.741.503
Toplam			163.199.075

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6- FİNANSAL BORÇLAR (DEVAMI)

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ort. etkin faiz oranı	Orjinal tutar	TL tutar
Kısa vadeli banka kredileri			
TL	%17,5	7.764.349	7.764.349
Dolar	%7	1.407.302	18.294.927
Avro	%4	200.000	2.936.460
Uzun vadeli banka kredileri			
TL	%17,5	852.623	852.623
Dolar	%7	9.092.698	118.095.250
Toplam			147.943.609

Krediler ve finansal kiralama borçlarının 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 vadesel ayrımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
1 yıl içerisinde	29.885.160	28.995.737
1-2 yıl arasında	22.319.381	20.318.872
2-3 yıl arasında	22.061.525	19.466.250
3-4 yıl arasında	22.090.041	19.466.250
5 ve üzeri yıl arasında	66.842.969	59.696.500
Toplam finansal borçlar	163.199.075	147.943.609

NOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar	146.718	146.184
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 5)	1.969.684	3.256.534
Diğer alacaklar	1.665.292	1.358.718
Toplam	3.781.694	4.761.435

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

a) Diğer alacaklar(devamı)

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar	109.152	101.804
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 5)	4.040.415	3.124.711
Toplam	4.149.567	3.226.515

b) Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara diğer borçlar (not 5)	8.850.081	5.528.739
Diğer borçlar	5.644.008	8.383.245
Toplam	14.494.089	13.911.984

NOT 8- STOKLAR

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlk madde ve malzeme	-	2.544.600
Toplam	-	2.544.600

NOT 9- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Verilen sipariş avansları	2.306.838	780.786
Gelecek aylara ait giderler	69.007	80.949
İş avansları	26.487	249.984
Toplam	2.402.332	1.111.719

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER(DEVAMI)

b) Peşin ödenmiş giderler(devamı)

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Verilen avanslar	224.097	-
Gelecek yıllara ait giderler	1.103	-
Toplam	225.200	-

c) Ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Alınan sipariş avansları	3.085.357	818.391
Toplam	3.085.357	818.391

**NOT 10 – İŞTİRAKLER,İŞ ORTAKLIKLARI VE BAĞLI ORTAKLIKLARDAN
YATIRIMLAR**

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Hisse Oranı	31.03.2021	31.12.2021
Antalya Güç Birliği Holding	%20,00	46.561	46.561
Çağ 1 Yapı İnş.Tur.Mad.Tic.ve San.A.Ş.	%19,00	5.380.000	5.380.000
Zedur İnşaat Turizm Tic.Ltd.Şti	%94,50	9.450.250	9.450.250
Toplam		14.876.811	14.876.811

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2022
<u>Maliyet</u>				
Arazi ve arsalar	34.910.151	-	-	34.910.151
Yeraltı ve yerüstü düzenler	7.606.077	200.000	-	7.806.077
Tesis, makine ve cihazlar	481.581.098	-	(1.500.803)	480.080.295
Taşıtlar	929.838	351.448	(46.888)	1.234.398
Demirbaşlar	2.091.458	540.989	-	2.632.447
Özel maliyetler	969.559	125.003	-	1.094.562
	528.088.181			527.757.930
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>				
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	3.435.051	93.820	-	3.528.872
Binalar	282.800	11.351	(150.000)	144.151
Tesis, makine ve cihazlar	15.982.508	1.203.260	-	17.185.768
Taşıtlar	608.671	25.895	(46.888)	587.678
Demirbaşlar	1.702.918	72.574	-	1.775.492
Diğer maddi duran varlıklar	5.771.902	1.776.232	-	7.548.134
Özel maliyetler	31.268	10.569	-	41.837
	27.815.118			30.811.933
Net defter değeri	500.273.063			496.945.997

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2021
<u>Maliyet</u>					
Arazi ve arsalar	33.627.040	-	-	-	33.627.040
Yer altı ve yer üstü düzenleri	19.286.042	-	(11.889.711)	-	7.396.331
Binalar	40.263.706	-	(38.763.706)	-	1.500.000
Tesis, makine ve cihazlar	8.637.818	237.735	(1.633.277)	-	7.242.276
Taşıtlar	1.413.758	368.883	(1.196.870)	-	585.771
Demirbaşlar	30.681.981	-	(28.892.640)	-	1.789.341
Yapılmakta olan yatırımlar	1.337.208	-	(1.337.208)	-	-
Ütopya 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
	375.149.519				82.804.462
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	7.154.144	-	(4.050.156)	-	3.103.988
Binalar	10.529.207	-	(9.987.965)	-	541.242
Tesis, makine ve cihazlar	8.204.302	-	(1.285.925)	-	6.918.377
Taşıtlar	1.051.564	-	(765.230)	(368.883)	655.217
Demirbaşlar	20.497.826	-	(19.170.327)	(548.580)	1.876.079
Yeniden değerlendirme amortismanları	9.745.294	-	(8.611.189)	-	1.134.105
Özel maliyetler	24.154	-	-	-	24.154
	57.206.491				14.253.162
Net defter değeri	317.943.028				68.551.300

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Binalar	50 yıl
Tesis, makine ve cihazlar	5 - 15 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	3 - 15 yıl
Özel maliyetler	5 yıl

NOT 12- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2022
<u>Maliyet</u>				
Haklar	555.600	-	-	555.600
	555.600			555.600
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>				
Haklar	547.835	2.138	-	549.973
	547.835			549.973
Net defter değeri	7.765			5.627

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2021
<u>Maliyet</u>				
Haklar	555.600	-	-	555.600
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	51.335	-	(51.335)	-
	606.935			555.600
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>				
Haklar	547.835	1.069	-	548.904
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	51.335		(51.335)	-
	599.170		-	548.904
<u>Net defter değeri</u>	7.765			6.696

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Ekonomik ömrü
Haklar	3 - 15 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	

Maddi ve maddi olmayan duran varlık amortisman giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Mart 2021
Satışların maliyeti	3.141.827	11.210.968
Genel yönetim giderleri	52.226	58.803
<u>Toplam</u>	3.194.053	11.269.771

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13- TAAHHÜTLER

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	441.281.267	2.000.717.267
- Verilen teminat mektupları	365.267	342.267
-İpotek	340.916.000	2.000.375.000
-Rehin	100.000.000	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen teminatların toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen Grup Şirketleri lehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
Toplam	441.281.267	2.000.717.267

Verilen teminat mektuplarının 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla orijinal para biriminden değerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	48.000.000	48.000.000	313.300.000	313.300.000
ABD Doları	20.000.000	292.916.000	130.000.000	1.687.075.000
Toplam		340.916.000		2.000.375.000

	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
Alınan teminat çekleri		
-Avro	200.000	3.261.720
Toplam	200.000	3.261.720

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 14- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KOŞULLU VARLIKLAR,
YÜKÜMLÜLÜKLER VE KARŞILIKLAR**

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Personele borçlar	112.658	95.200
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	44.194	62.936
Toplam	156.852	158.136

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	303.829	370.816
Toplam	303.829	370.816

Kıdem tazminatı karşılığı

Grup, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 10.596,74 TL (31 Aralık 2021: 10.596,74 TL).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili raporlama tarihlerindeki karşılıklar, yıllık %16,80 enflasyon ve %21 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,60 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır. (31 Aralık 2020: yıllık %8,9 enflasyon oranı ve %13,57 iskonto oranı varsayımına göre, yaklaşık %4,29 iskonto oranı)

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 14- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KOŞULLU VARLIKLAR,
YÜKÜMLÜLÜKLER VE KARŞILIKLAR (DEVAMI)**

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Açılış bilançosu	370.816	2.618.692
Hizmet maliyeti	29.836	132.982
Faiz maliyeti	77.871	111.294
Yıl içerisindeki ödemeler	(26.680)	-
Aktüeryal kazançlar / kayıplar	(148.014)	350.170
Kapanış bilançosu	303.829	3.213.138

NOT 15- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	3.819.162	4.731.881
Personel avansları	27.423	39.592
Toplam	3.846.585	4.771.474

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Borç yapılandırması	4.657.447	
Ödenecek vergi ve fonlar	860.786	602.103
Diğer yükümlülükler	821	4.676.352
Toplam	5.519.054	5.278.455

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16- ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

Grup'un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Pay oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
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
Ödenmiş sermaye		25.000.000		25.000.000

Paylara İlişkin Primler

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Paylara ilişkin primler	12.174.427	12.174.427
Toplam	12.174.427	12.174.427

Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları	204.555.010	204.555.010
Aktüeryal kayıp/ (kazanç)	(930.017)	1.067.576
	203.624.993	205.622.586

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16- ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Yasal yedekler, TTK’da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, Grup’un ödenmiş sermayesinin %20’sine erişene kadar kanuni kardan %5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin %5’ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden %10 oranında ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin %50’sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

Önceki dönem karlarından kar dağıtımını amacı dışındaki amaçlar için ayrılan yedekler bilançoda bu kalemde sınıflandırılmış olup Yasal Yedekler enflasyon düzeltmesi farklılıkları geçmiş yıllar kar/zararının içinde gösterilmiştir.

Seri XI No:29 sayılı tebliğ uyarınca, Kurul tarafından yapılan duyuru gereği, enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda özsermaye kalemlerinden “Yasal Yedekler” bilançoda kayıtlı değerleri ile yer verilir.

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Yasal yedekler	3.234.267	340.767
Toplam	3.234.267	340.767

Özel Fonlar

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Özel Fonlar	143.931.401	-
Toplam	143.931.401	-

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat ve satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Hasılat	15.710.397	3.757.752
Satışların maliyeti	(11.107.977)	(4.570.510)
Brüt kar	4.602.420	(812.758)

NOT 18- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

a) *Genel yönetim giderleri*

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Danışmanlık giderleri	(246.046)	(75.900)
Personel giderleri	(204.822)	(216.975)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(75.307)	(175.011)
Ofis giderleri	(59.464)	-
Amortisman giderleri	(52.226)	(58.503)
Vergi, resim ve harçlar	(46.403)	(89.892)
Akaryakıt gideri	(45.257)	-
Seyahat giderleri	(10.385)	-
Diğer giderler	(344.179)	(45.693)
Toplam	(1.084.089)	(661.974)

b) *Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri*

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Personel gideri	-	46.837
Reklam giderleri	-	1.200
Diğer giderler	-	10.574
Toplam	-	58.574

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

a) *Esas faaliyetlerden diğer gelirler*

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Maddi duran varlık satış karı	-	245.157.844
Kambiyo karları	216.798	4.133.073
Reeskont faiz gelirleri	294.190	1.717.668
Kira geliri	7.209	
Konusu kalmayan karşılıklar	-	2.000
Diğer gelirler	204.243	
Toplam	722.440	251.010.585

b) *Esas faaliyetlerden diğer giderler*

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(676.327)	-
Ticari işlemlerden kaynaklanan kur farkı giderleri	(12.928)	(336.812)
Reeskont faiz giderleri	-	(2.484.211)
Diğer giderler	(97.357)	(16.947)
Toplam	(786.612)	2.837.970

NOT 20- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

a) *Yatırım faaliyetlerinden gelirler*

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Duran varlık satış karları	196.204	-
Menkul kıymet satış karları	3.005	-
Toplam	199.209	-

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER(DEVAMI)

b) Yatırım faaliyetlerinden giderler(devamı)

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Duran varlık satış zararları	(42.500)	-
Toplam	(42.500)	-

NOT 21- FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Faiz gelirleri	11.200	189.655
Toplam	11.200	189.655

b) Finansman giderleri

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Mart 2021
Banka kredilerinden kaynaklanan kur farkı ve faiz giderleri	(21.156.535)	(20.438.503)
Diğer finansman giderleri	(77.871)	(3.630.145)
Toplam	(21.234.406)	(24.068.648)

NOT 22- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Grup'un finansal tablolara yansıyan ertelenmiş vergi varlığı/ yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
<u>Bilanço'da</u>		
Ertelenen vergi varlıkları	19.412.712	-
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(34.836.286)	(34.158.651)
Ertelenen vergi varlığı, net	(15.423.574)	(34.158.651)

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (DEVAMI)

Grup'un gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/ (giderleri) aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak- 31 Mart 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Cari kurumlar vergisi	(806.579)	(776.746)
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	18.769.120	6.789.045
Toplam	17.962.541	6.012.299

Kurumlar vergisi

Grup Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

2022 yılında uygulanan efektif vergi oranı %23'tir (2021: %25).

Ertelenmiş vergiler

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir.

TMS 12 Gelir vergileri madde 48'e göre; "Cari ve ertelenmiş vergi varlıkları ile borçları genellikle yürürlükteki vergi oranları (ve vergi kanunları) kullanılarak ölçülür. Ancak, bazı durumlarda, hükümetin vergi oranlarına (ve vergi kanunlarına) ilişkin açıklamaları yasalaşma yönünde çok önemli etkiye sahip olabilir ve açıklama yapıldıktan birkaç ay sonraki bir dönemde de yasalaşma gerçekleşebilir. Bu gibi durumlarda vergi varlığı ve borcu açıklanan vergi oranları (veya kanunları) dikkate alınarak hesaplanır." Bu paragrafa göre 31 Aralık 2021 itibarıyla devam eden finansal tablolara ilişkin "Kur korumalı mevduat vergi istisnası" uygulanmıştır. Grup'un 28 Eylül 2021 tarihi itibarıyla halka arzı gerçekleşmiş olup, Söz konusu halka arz işlemiyle birlikte 25 Mayıs 2021 tarih ve 31491 sayılı resmi gazetede duyurulduğu üzere, en az %20 oranında halka arz edilen kurumlardan biri olan, Margün Enerji Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 2021-2025 hesap dönemlerinde elde edeceği kurum kazancına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanmış ve 22 Ocak 2022 tarih ve 31727 sayılı resmi gazetede duyurulduğu üzere, sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetlerinden dolayı 1 puan vergi oranında indirim yapılmıştır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %23'dür. (2021: %25)

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 22- GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ
DAHİL) (DEVAMI)**

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi (varlıkları)/ yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	
	2022/1	2021
Amortisman düzeltmesi	(1.184.046)	(1.879.891)
Aktifleştirilmiş gideler	(356.202)	-
Kıdem tazminatı karşılığı	-	484.337
Enerji şirketleri düzeltme	-	(8.845.146)
Reeskont faiz gelirleri/gideri düzeltmesi	-	(268.920)
Yeniden değerlendirme	(35.187.419)	(28.511.740)
Konusu kalmayan karşılık	-	(19.293)
Kredi faiz/kur farkı tahakkuku	-	8.537.173
Finansal kiralama düzeltmesi	-	1.265.730
Tahakkuk etmiş vade farkı gideri	(11.500)	-
Ertelenmiş vergi varlığı	(36.739.167)	(34.158.651)
Amortisman düzeltmesi	3.594.188	-
Kıdem tazminat karşılığı	60.766	-
Şüpheli alacak karşılığı	1.568.045	-
Aktifleştirilmiş giderler	5.311.469	-
Şerefiye	10.781.125	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	21.315.593	-
Ertelenmiş vergi varlığı,(yükümlülüğü)-net	(15.423.574)	-

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 23- PAY BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda beyan edilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak (“Bedelsiz Hisseler”) sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir. Pay başına esas kazanç, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup’un bir hissesinin nominal değeri 1 TL ’dir.

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Dönem net karı	350.203	271.518.419
Hisse adedi	25.000.000	25.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	0,014	10,86

NOT 24- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özsermaye dengesini en verimli şekilde kullanarak kaynaklarını artırmayı hedeflemektedir.

Grup’un sermaye yapısı 15. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve çıkarılmış sermaye, yasal yedekler ve geçmiş yıl karlarını içeren ana ortak hissedarlarına ait özsermaye kalemlerinden oluşmaktadır. Grup’un yönetim kurulu sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Şirket, kurulun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesi yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup’un net borçlar/ toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Finansal borçlar	163.509.127	148.198.765
Eksi Nakit ve nakit benzerleri	(1.345.895)	(1.315.285)
Net borç	162.163.232	146.883.480
Toplam özkaynaklar	321.876.202	336.825.500
Kullanılan sermaye	484.039.434	483.708.980
Borç/ Özkaynak Oranı	0,34	0,30

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi

Grup faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grup'un risk yönetim programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda merkezi bir finans bölümü tarafından yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Grup'un finans bölümü tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve Grup'un operasyon üniteleri ile birlikte çalışmak suretiyle riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır.

Kredi riski yönetimi

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Grup'a finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup'un önemli ölçüde kredi riski yoğunlaşmasına sebep olabilecek finansal araçları başlıca nakit ve nakit benzeri değerler ve ticari alacaklardan oluşmaktadır. Grup'un maruz kalabileceği maksimum kredi riski, finansal tablolarda yansıtılan tutarlar kadardır.

Grup'un çeşitli finansal kuruluşlarda nakit ve nakit benzeri değerleri mevcuttur. Şirket, söz konusu riski ilişki içinde bulunduğu finansal kuruluşların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmektedir

31 Mart 2022	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)					-
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.300.000	21.383.660	6.010.099	1.921.162	1.197.758
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(8.141.283)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	8.141.283	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

31 Aralık 2021	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E)					
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	435.215	11.322.183	6.381.244	1.606.706	1.284.397
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri					
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı					
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-		-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-		-	-	-
-Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-

Likidite riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

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

31 Mart 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 24- FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN
RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (DEVAMI)**

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

Likidite riski yönetimi (devamı)

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla pasif kalemlerin indirgenmemiş nakit akımları ve kalan vadelerine göre gösterimi aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

31 Mart 2022				
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II)	3 – 12 ay arası (I)	1-5 yıl arası (II)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	187.908.135	187.908.135	53.469.979	134.438.156
Finansal borçlar (Not 7)	163.509.127	163.509.127	29.070.971	134.438.156
Ticari borçlar (Not 6)	9.904.919	9.904.919	9.904.919	-
Diğer borçlar (Not 8)	14.494.089	14.494.089	14.494.089	-

31 Aralık 2021				
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II)	3 – 12 ay arası (I)	1-5 yıl arası (II)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	167.435.359	167.435.359	167.435.359	118.947.874
Finansal borçlar (Not 7)	148.198.765	148.198.765	148.198.765	118.947.874
Ticari borçlar (Not 6)	5.324.610	5.324.610	5.324.610	-
Diğer borçlar (Not 8)	13.911.984	13.911.984	13.911.984	-

Faiz oranı riski yönetimi

Grup önemli bir faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

NOT 25- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.