

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

**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT  
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
SINIRLI DENETİM RAPORU**

# ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

## SINIRLI DENETİM RAPORU

**Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.**

**Yönetim Kurulu'na**

### Giriş

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıklarının ("Grup") **30 Haziran 2021** tarihli ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide öz kaynak değişim tablosunun ve özet konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34' e ("TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı' na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

YKY Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.

İbrahim GÖÇMEN  
YMM, Sorumlu Denetçi

Ankara, 19 Ağustos 2021

## İÇİNDEKİLER

Sayfa  
No

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

VARLIKLAR	Dipnot	Sınırlı	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>57.324.535</b>	<b>319.176.295</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	8.595.981	1.761.553
Finansal Yatırımlar	6	-	3.620.215
Ticari Alacaklar		35.352.041	790.752
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,27	425.992	483.692
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	34.926.049	307.060
Diğer Alacaklar		7.283.687	6.258.475
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,27	7.119.666	6.094.637
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	164.021	163.838
Stoklar		1.017.360	-
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.350.794	1.200.234
Diğer Dönen Varlıklar	18	3.724.673	5.290.103
<b>Ara Toplam</b>		<b>57.324.535</b>	<b>18.921.331</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	28		300.254.963
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>		<b>57.324.535</b>	<b>319.176.294</b>
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>119.495.884</b>	<b>87.336.593</b>
Diğer Alacaklar		3.157.090	3.136.416
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,27	3.058.493	3.091.372
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	98.597	45.044
İştirakler, Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	6	14.876.810	14.876.810
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	1.822.753	450.253
Maddi Duran Varlıklar	13	96.146.774	68.865.349
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	6.345	7.765
Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.486.112	-
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>		<b>119.495.884</b>	<b>87.336.593</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>176.820.420</b>	<b>406.512.888</b>

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

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnot</b>	<b>Sınırlı</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>Denetimden</b>	<b>Denetimden</b>
		<b>Geçmiş</b>	<b>Geçmiş</b>
		<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
		<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>38.384.009</b>	<b>349.262.058</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	19.828.157	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.866.033	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	233.359	36.206
Ticari Borçlar		2.619.488	1.256.975
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,27	389.071	393.254
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	2.230.417	863.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	22.083	5.729
Diğer Borçlar		2.671.972	26.399
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9,27	2.645.543	5.936
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	26.429	20.463
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	10	4.739.555	83.495
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	6.403.362	740.156
<b>Ara Toplam</b>		<b>38.384.009</b>	<b>2.148.960</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	28		347.113.098
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>38.384.009</b>	<b>349.262.058</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>6.361.847</b>	<b>4.920.900</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	3.523.232	-
Ertelenmiş Gelirler(Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	10	13.360	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		90.414	-
- Çalışanlara Sağ. Fay. İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	90.414	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	2.734.841	4.920.900
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>6.361.847</b>	<b>4.920.900</b>
<b>Öz kaynaklar</b>		<b>132.074.564</b>	<b>52.329.930</b>
Ödenmiş Sermaye	19	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler	19	12.174.428	12.174.428
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir(+)		43.701.276	195.798.234
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar(+)	19	43.701.276	195.798.234
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	340.767	340.767
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları(+)		-180.750.947	-135.202.562
Dönem Net Karı/Zararı(+)		231.242.550	-46.131.843
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	19	366.490	350.906
<b>Toplam Öz kaynaklar</b>		<b>132.074.564</b>	<b>52.329.929</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>176.820.420</b>	<b>406.512.888</b>

**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**  
**30 HAZİRAN 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER**  
**KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	DİPNOT	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak -30 Haziran 2021	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2020	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Nisan - 30 Haziran 2021	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Nisan - 30 Haziran 2020
Hasılat	5	5.309.821	4.020.661	1.552.069	2.058.763
Satışların Maliyeti(-)	5	- 3.049.353	- 7.593.804	1.521.157	- 2.758.350
<b>BRÜT KAR (ZARAR) (+/-)</b>		<b>2.260.468</b>	<b>- 3.573.143</b>	<b>3.073.226</b>	<b>- 699.587</b>
Genel Yönetim Giderleri(-)	20	-674.052	- 2.060.441	- 12.078	- 996.724
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	20	- 5.570	- 187.735	53.004	- 51.888
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	252.213.592	93.247	1.203.007	- 536.513
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	21	- 2.345.298	- 381.020	492.672	- 236.613
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI) (+/-)</b>		<b>251.449.141</b>	<b>- 6.109.092</b>	<b>4.809.832</b>	<b>- 2.521.325</b>
<b>Finansman Gideri (Geliri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)(+/-)</b>		<b>251.449.141</b>	<b>- 6.109.092</b>	<b>4.809.832</b>	<b>- 2.521.325</b>
- Finansman Gelirleri	22	11.106.191	17.324.775	10.916.536	8.021.894
- Finansman Giderleri(-)	23	- 32.843.727	- 44.411.623	- 8.775.079	- 20.312.725
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Dönem Karı(Zararı)(+/-)</b>		<b>229.711.605</b>	<b>- 33.195.940</b>	<b>6.951.289</b>	<b>- 14.812.156</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri (Geliri)(+/-)</b>		<b>1.546.530</b>	<b>- 861.756</b>	<b>2.540.571</b>	<b>460.719</b>
- Dönem Vergi Gideri/ Geliri(+/-)	24	-639.529	- 552.833	- 350.846	- 552.833
- Ertelenmiş Vergi Gideri/ Geliri(+/-)	24	2.186.059	- 308.923	2.891.417	- 1.013.552
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı (Zararı)(+/-)</b>		<b>231.258.135</b>	<b>- 34.057.696</b>	<b>9.491.860</b>	<b>- 14.351.437</b>
Durdurulan Faaliyetler Dönem Net Karı(Zararı)(+/-)					
<b>Dönem Net Karı (Zararı) (+/-)</b>		<b>231.258.135</b>	<b>- 34.057.696</b>	<b>9.491.860</b>	<b>- 14.351.437</b>
- Ana ortaklık payları		231.242.550	- 34.073.600	9.486.405	- 14.330.450
- Kontrol gücü olmayan paylar		15.584	15.904	5.454	- 20.987
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>- 152.096.957</b>	<b>1.088.617</b>	<b>- 152.595.165</b>	<b>1.415.671</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi(+/-)</b>		<b>- 156.409.353</b>	<b>1.088.617</b>	<b>- 156.693.825</b>	<b>1.415.671</b>
- Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Öncesi(+/-)		- 157.020.142	1.052.877	- 157.136.270	1.195.882
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Öncesi(+/-)		610.789	141.028	442.445	326.400
<b>Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi(+/-)</b>		<b>- 156.409.353</b>	<b>1.088.617</b>	<b>- 156.409.353</b>	<b>1.415.671</b>
<b>Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler(+/-)</b>		<b>4.312.396</b>	<b>- 105.288</b>	<b>4.098.660</b>	<b>- 106.610</b>
- Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler(+/-)		<b>4.312.396</b>	<b>- 105.288</b>	<b>4.098.660</b>	<b>-106.610</b>
- Dönem Vergi Gideri/Geliri(+/-)		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri(+/-)		4.312.396	- 105.288	4.098.660	- 106.610
<b>Toplam Diğer Kapsamlı Gelir(+/-)</b>		<b>- 152.096.957</b>	<b>1.088.617</b>	<b>- 152.595.165</b>	<b>1.415.671</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelir(+/-)</b>		<b>79.161.178</b>	<b>- 32.969.079</b>	<b>- 143.103.305</b>	<b>- 12.935.766</b>
Ana Ortaklık		79.145.594	- 32.984.983	- 143.090.332	- 12.914.779
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		15.584	15.904	- 12.973	- 20.987

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

<b>Nakit Akış Tablosu</b>	<b>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2021</b>	<b>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak - 30 Haziran 2020</b>
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>76.697.653</b>	<b>-18.509.374</b>
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>	<b>231.242.550</b>	<b>-34.073.600</b>
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	231.242.550	-34.073.600
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>	<b>-3.116.066</b>	<b>-8.442.628</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		704.409
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		
<b>Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler</b>	<b>0</b>	<b>63.283</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		63.283
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	<b>-59.010</b>	<b>-90.564</b>
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		1.261.629
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	-59.010	-1.288.725
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		-147.483
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		84.015
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	-2.276.473	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		308.923
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	<b>0</b>	<b>-5.649.882</b>
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	-780.583	-3.778.797
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>	<b>-151.519.245</b>	<b>24.006.854</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-1.654.892
<b>Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler</b>	<b>7.130.284</b>	<b>-4.068.209</b>
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	57.700	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7.072.584	-4.068.209
<b>Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler</b>	<b>1.466.348</b>	<b>-21.611.094</b>
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-1.252.091
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	1.466.348	-20.359.003
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	788.303	-1.674.745
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	3.993.948	-448.553
<b>Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</b>	<b>1.521.856</b>	<b>283.784</b>
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-444.781
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	1.521.856	728.565
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-48.766

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

Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	15.638.674	-52.783
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	15.638.674	-30.310
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-22.473
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	-148.450.323	50.315.971
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler</b>	<b>-33.608.335</b>	<b>2.966.141</b>
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-958.645
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	-33.608.335	3.924.786
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>76.607.239</b>	<b>-18.509.374</b>
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler	90.414	
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>71.947.012</b>	<b>-1.419.945</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	252.697.894	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	252.697.894	
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-180.750.882	-1.419.945
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-180.750.882	-1.419.945
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>-141.810.235</b>	<b>22.031.523</b>
<b>Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri</b>	<b>0</b>	<b>22.448.396</b>
Kredilerden Nakit Girişleri		22.448.396
<b>Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</b>	<b>-131.968.207</b>	<b>0</b>
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-131.968.207	
Ödenen Faiz	-9.842.028	-1.288.725
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		871.852
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>	<b>6.834.430</b>	<b>2.102.204</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>	<b>6.834.430</b>	<b>2.102.204</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>1.761.552</b>	<b>3.143.390</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>8.595.982</b>	<b>5.245.594</b>



**UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**

**30 HAZİRAN 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

**ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Öz kaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Öz kaynaklar
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Duran Varlık Değer Artış Fonu		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı			
<b>1 Ocak 2021 itibarıyla bakiye</b>	<b>25.000.000</b>	<b>12.174.427</b>	<b>441.476</b>	<b>195.356.757</b>	<b>340.767</b>	<b>(135.202.562)</b>	<b>(46.131.843)</b>	-	<b>350.906</b>	<b>52.329.929</b>
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--			--	--	--	-		--
Net Dönem Karı/Zararı	--	--			--	--	(231.242.550)	-	15.584	231.258.134
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	169.313		--	--	--	-		169.313
Transferler	--	--			--	(46.131.843)	46.131.843	-		--
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış (Otel Satış)	--	--		(152.266.270)	--	583.458	--	-		(151.682.812)
<b>30 Haziran 2021 itibarıyla bakiye</b>	<b>25.000.000</b>	<b>12.174.427</b>	<b>610.789</b>	<b>43.090.487</b>	<b>340.767</b>	<b>(180.750.946)</b>	<b>(231.242.550)</b>	-	<b>366.490</b>	<b>132.074.564</b>
<b>1 Ocak 2020 itibarıyla bakiye</b>	<b>25.000.000</b>	<b>12.174.427</b>	<b>(519.614)</b>	<b>194.995.506</b>	<b>243.597</b>	<b>(130.124.682)</b>	<b>(5.137.225)</b>	<b>96.632.010</b>	<b>335.875</b>	<b>96.967.885</b>
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	475.955	341.291	--	--	(34.073.600)	(33.256.354)	15.904	(33.240.450)
Net Dönem Karı/Zararı	--	--	--	--	--	--	(34.073.600)	(34.073.600)	15.904	(34.057.696)
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	475.955	341.291	--	(5.473.097)	--	817.246	--	817.246
Transferler	--	--	--	--	--	--	5.137.225	--	--	--
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış	--	--	--	--	--	--	--	(335.874)	--	(335.874)
<b>30 Haziran 2020 itibarıyla bakiye</b>	<b>25.000.000</b>	<b>12.174.427</b>	<b>(43.659)</b>	<b>195.336.797</b>	<b>243.597</b>	<b>(135.597.779)</b>	<b>(34.073.600)</b>	<b>63.039.782</b>	<b>351.779</b>	<b>63.391.561</b>

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

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

**NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ('Şirket') 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, faaliyetleri esnasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. Şirket daha sonraki 2007 yılı içinde faaliyete geçirdiği şubesi statüsündeki Utopia World Otel ile turizm sektörüne girmiştir. Utopia World Otel, Alanya'da 105 dönüm arazi üzerine kurulu, içerisinde 15.000 m<sup>2</sup> Aquapark alanı ve helikopter pistinin bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir.

Şirket 1.11.2019 tarihi itibarıyla "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar" olarak sınıfladığı Utopia World Otel'in satış işlemlerini 31.3.2021 tarihi itibarıyla tamamlamıştır.

Bundan sonraki faaliyetlerinde enerji sektörüne ağırlık vererek devam edecektir.

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

Aşağıda 31 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Bağlı Ortaklıklar ve ortaklık oranları gösterilmiştir.

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	<u>30.06.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>30.06.2020</u>	<u>31.12.2020</u>
Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acent. Y. Yapım Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

Şirketin, 30.06.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

A-Sermaye	<u>30.06.2021</u>		<u>31.12.2020</u>	
	%	<u>Tutar</u>	%	<u>Tutar</u>
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petek kaya	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
<b>SERMAYE</b>	<b>100%</b>	<b>25.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>25.000.000</b>

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

Dönemler	Toplam
30.06.2021	4
31.12.2020	126

**Grup Ana Ortaklığının Faaliyet Alanları**

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

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

- Bartın Kanalizasyon İnşaatı
- Kozaevler Yapı Kooperatifi Kat Karşılığı Konut İnşaatı (Ankara)
- Maltepe Yeraltı Otopark ve Ticaret Merkezi (Ankara)
- Utopia World Otel ve Tatil Köyü (Alanya)
- Karasu Kanalizasyon İnşaatı (Sakarya)
- Şirnak Merkez İçmesuyu İnşaatı
- Kastamonu İçmesuyu İnşaatı

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

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

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

**Bağlı Ortaklıklar**

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.’ nin Bağlı Ortakları ;

% 94,50 oranında bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş. dir.

Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle ‘Grup’ veya ‘Şirket’ olarak adlandırılacaklardır. 30.06.2021 tarihi itibariyle hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	30.06.2021		31.12.2020	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	10.000.000	99

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti., Çankaya Mahallesi Çankaya Cad. No:28/5 Çankaya/Ankara adresinde faaliyet göstermektedir. Şirketin ana faaliyet konusu turizm seyahat acenteliği işi yapmaktır.

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

Isparta Elektrik Üretim A.Ş. “Çankaya Mahallesi Çankaya Cad. No:28/5 Çankaya/Ankara” merkez adresinde faaliyetini sürdürmektedir. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçayı Hidroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

**Konsolide finansal tabloların onaylanması:**

01 Ocak- 30 Haziran 2021 dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 19.8.2021 tarihinde onaylanmış ve yayımlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirme hakkına sahiptir.

## **NOT 2 ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

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

#### **2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları**

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

Şirket, 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34, "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

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

Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan ve iştirakleri muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Konsolide özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket'in fonksiyonel para birimi TL'dir ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren ara döneme ait konsolide özet finansal tablolar ("TL") olarak sunulmuştur.

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

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

#### **2.1.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

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

##### **2.1.3.1. Yeni düzenlenmiş standartlar ve yorumlar**

- a. *30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*
  - **TFRS 16 'Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları' kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasında ilişkin değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022'ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021'den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19

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

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

sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

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

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatififiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.
- **TFRS 17 ve TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler, TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4'teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023'e ertelenmiştir.  
Söz konusu değişikliklerin Grup'un finansal durum ve performansları üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.
- b. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:*
  - **TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri";** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
  - **TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
  - **TFRS 3, TMS 16, TMS 37'de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16'da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
    - **TFRS 3 'İşletme birleşmeleri'nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3'te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
    - **TMS 16 'Maddi duran varlıklar' da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
    - **TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' da yapılan değişiklikler'** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

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

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

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

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

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

## 2.2. Önemli muhasebe politikalarının özeti grup muhasebesi

Konsolide finansal tablolar, aşağıdaki paragrafta yer alan hususlar kapsamında, ana şirket olan Ütopya ile bağlı ortaklıklarının finansal tablolarını içermektedir. Konsolidasyon kapsamı içinde yer alan şirketlerin finansal tabloları, konsolide finansal tabloların tarihleri itibarıyla ve yeknesak muhasebe politikaları ve uygulamaları gözetilerek TFRS’ye uygun olarak hazırlanmıştır.

### Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Grup’un kontrolünün olduğu şirketlerdir. Grup’un kontrolü; bu şirketlerdeki değişken getirilere maruz kalma, bu getirilerde hak sahibi olma ve bunları yönlendirebilme gücü ile sağlanmaktadır. Bağlı ortaklıklar, kontrolün Grup’a geçtiği tarihten itibaren tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilirler. Kontrolün ortadan kalktığı tarih itibarıyla konsolidasyon kapsamından çıkarılırlar.

Bağlı ortaklıklara ait varlıklar, yükümlülükler, öz kaynak kalemleri, gelir ve gider hesapları ile nakit akış hareketleri tam konsolidasyon yöntemi ile konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir. Ütopya ve bağlı ortaklıklarının sahip olduğu payların kayıtlı değerleri ilgili öz kaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Ütopya ile bağlı ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon sırasında silinmiştir.

### Bağlı ortaklıkların elden çıkartılması

Grup’un bağlı ortaklık üzerinde kontrolünün kaybolması durumunda, Grup’un bağlı ortaklık üzerindeki payları kontrolün kaybedildiği tarihteki gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve defter değeri ile arasındaki fark kar veya zarar olarak kaydedilir. Gerçeğe uygun değer, müşterek yönetime tabi ortaklık ve finansal varlıklarda sahip olunan payların sonradan muhasebesinin yapılabilmesi amacıyla ilk alım değeridir. Buna ek olarak, bu şirketle ilgili daha önce diğer kapsamlı gelir olarak tanınan tutarlar ilgili varlık ya da yükümlülükler Grup tarafından elden çıkarılmış gibi muhasebeleştirilir. Bu daha önce diğer kapsamlı gelir olarak tanınan tutarların kar ve zarar olarak sınıflandırılması gerektiği anlamına gelebilir.

## NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

30.06.2021 itibarıyla yoktur.

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

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

**NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

<b>Nakit ve Nakit Benzeri</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kasa	5.655	7.649
Bankadaki Nakit	8.575.726	1.739.304
Vadesiz Mevduatlar	2.406.876	1.739.304
Vadeli Banka Mevduatları	6.168.850	
Bloke Mevduatlar	14.600	14.600
	<b>8.595.981</b>	<b>1.761.553</b>

**NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA**

Şirketin Turizm Gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 Yıldızlı Otel Kompleksi Gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket 31.3.2021 tarihi itibarıyla "Utopya World Otel"'in satış işlemlerini tamamlamış, turizm sektöründeki faaliyetlerine son vermiştir.

<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>	<b>Turizm</b>	<b>Elektrik Üretim</b>	<b>Toplam</b>
Satış Gelirleri	1.853.679	3.456.142	<b>5.309.821</b>
Satışların Maliyeti(-)	-1.740.967	-1.308.386	<b>-3.049.353</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>112.712</b>	<b>2.147.756</b>	<b>2.260.468</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-5.570	0	<b>-5.570</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-604.324	-69.728	<b>-674.052</b>
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0	<b>0</b>
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	252.068.272	145.320	<b>252.213.592</b>
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.186.640	-158.658	<b>-2.345.298</b>
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>249.384.451</b>	<b>2.064.690</b>	<b>251.449.141</b>
Finansal Gelirler	11.089.833	16.358	<b>11.106.191</b>
Finansal Giderler (-)	-32.843.727	0	<b>-32.843.727</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>227.630.557</b>	<b>2.081.048</b>	<b>229.711.605</b>

<b>1 Ocak- 30 Haziran 2020</b>	<b>Turizm</b>	<b>Elektrik Üretimi</b>	<b>Toplam</b>
Satış Gelirleri	331.071	3.689.590	<b>4.020.661</b>
Satışların Maliyeti	(6.108.270)	(1.485.534)	<b>(7.593.804)</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>(5.777.199)</b>	<b>2.204.056</b>	<b>(3.573.143)</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(187.735)		<b>(187.735)</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.002.724)	(57.717)	<b>(2.060.441)</b>
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	<b>--</b>
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	91.529	1.718	<b>93.247</b>
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(305.764)	(75.256)	<b>(381.020)</b>
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>(8.181.893)</b>	<b>2.072.801</b>	<b>(6.109.092)</b>
Finansal Gelirler	17.315.422	9.353	<b>17.324.775</b>
Finansal Giderler (-)	(44.411.623)		<b>(44.411.623)</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI /ZARARI</b>	<b>(35.278.094)</b>	<b>2.082.154</b>	<b>(33.195.940)</b>

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

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

**NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Bankalardaki Vadeli Mevduatlar	-	3.620.215
	-	<b>3.620.215</b>

**Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar**  
**(İştirakler, Bağlı Ortaklıklar)**

	<b>Hisse Oranı %</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
*Antalya Güç Birliği Holding	20,00%	46.561	46.561
**Çağ 1 Yapı İnş.turz.Madencilik Tic ve San. A.Ş.	19,00%	5.380.000	5.380.000
***Zedur İnşaat Turizm Ticaret Ltd.Şti.(**)	94,50%	9.450.250	9.450.250
<b>Toplam</b>		<b>14.876.811</b>	<b>14.876.811</b>

\* Şirket Antalya Güç Birliği'ne % 20 oranında ortak olup, yönetiminde etkinliğe sahip değildir.

\*\* Şirketin %19 oranında ortak olduğu Çağ 1 Yapı A.Ş. Maltepe AVM' nin mülkiyetinin %43,23' üne sahiptir. Mülkiyetin kalan % 56,77 oranına sahip olan İbank A.Ş. söz konusu hisselerini Çankaya Belediyesine satmıştır. Diğer ortak Çağ 1 Yapı A.Ş.' de kendi hisselerini satmak üzere Çankaya Belediyesi ile görüşmelere devam etmektedir. Bu konu ile ilgili olarak 03.04.2013 tarihinde KAP' a özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

İştirak olan Çağ 1 Yapı A.Ş.' nin devamlı bir ticari faaliyetinin olmaması, Çağ 1 Yapı A.Ş.'nin Ortakları tarafından finanse edilmesi ve Grup' un İştirak Yönetiminde yer almaması sebebiyle Grup'un yönetiminde etkinliğe sahip olmadığı kanaatine varılmış ve Öz kaynak Yöntemiyle değerlendirilmiştir

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

**NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR**

<b>Kısa Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
*Diğer Finansal Yükümlülükler	233.359	36.206
	<b>233.359</b>	<b>36.206</b>

\*Diğer Finansal yükümlülükler şirket kredi kartı borçlarından oluşmaktadır.

**Kısa Vadeli Banka Kredileri**

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Banka Kredileri/TL	TL	21.694.190	23.343.540	21.784.387	23.343.540	11,00	11,00
Banka Kredileri/AVRO	EURO	-	4.850.000	-	44.411.261	6,00	6,00
<b>TOPLAM</b>				<b>21.784.387</b>	<b>67.754.801</b>		

**Uzun Vadeli Banka Kredileri**

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2021	31.12.2020
Banka Kredileri/TL	TL	3.523.232	3.575.921	3.523.232	3.575.921	11,00	11,00
Banka Kredileri/AVRO	EURO	-	10.650.000	-	95.934.135	6,00	6,00
<b>TOPLAM</b>				<b>3.523.232</b>	<b>99.510.056</b>		



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

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

30.06.2021 tarihi itibarıyla uzun vadeli kredileri ödeme planı aşağıdaki gibidir.

<b>VADE YILI</b>	<b>TL</b>	<b>BANKA ADI</b>
2022	2.819.550	VAKIFBANK
2023	703.682	VAKIFBANK
<b>TOPLAM</b>	<b>3.523.232</b>	

**NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

<b>Kısa Vadeli Ticari Alacaklar</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Ticari Alacaklar	35.552.078	1.279
Alacak Senetleri	352.393	306.269
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(978.423)	(488)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	486.988	486.988
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar Reeskontu (-)	(60.996)	(3.296)
Şüpheli Ticari Alacaklar	7.542.128	7.543.928
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(7.542.127)	(7.543.928)
	<b>35.352.041</b>	<b>790.752</b>

<b>Kısa Vadeli Ticari Borçlar</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Ticari Borçlar	1.150.030	919.855
Ticari Borçlar Reeskontu (-)	(53.739)	(56.134)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	444.781	444.781
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar Reeskontu (-)	(55.710)	(51.527)
Borç Senetleri	1.200.000	-
Borç Senetleri Reeskontu (-)	(65.874)	-
	<b>2.619.488</b>	<b>1.256.975</b>

**NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

<b>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Diğer Çeşitli Alacaklar	163.907	163.838
Diğer Çeşitli Alacaklar Reeskontu (-)	(20.434)	-
Verilen Depozito Ve Teminatlar	20.549	-
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	7.395.123	6.893.208
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar Reeskontu (-)	(275.458)	(798.571)
	<b>7.283.687</b>	<b>6.258.475</b>

<b>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Verilen Depozito Ve Teminatlar	98.597	45.044
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	3.496.428	3.496.428
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar Reeskontu(-)	(437.935)	(405.056)
	<b>3.157.090</b>	<b>3.136.416</b>

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

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

<b>Kısa Vadeli Diğer Borçlar</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	3.024.349	5.936
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar Reeskontu (-)	(378.806)	-
Diğer Çeşitli Borçlar	26.429	20.463
	<b>2.671.972</b>	<b>26.399</b>

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

<b>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Verilen Avanslar	827.552	750.832
Gelecek Aylara Ait Giderler	5.495	-
İş Avansları	517.746	449.402
	<b>1.350.793</b>	<b>1.200.233</b>

<b>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
*Verilen Avanslar	3.486.112	-
	<b>3.486.112</b>	<b>-</b>

\* Verilen avanslar Not: 32 de bahsi geçen enerji yatırımları ile ilgilidir.

<b>Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Üçüncü Taraflardan Alınan Sipariş Avansları	4.739.555	83.495
	<b>4.739.555</b>	<b>83.495</b>

<b>Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	13.360	-
	<b>13.360</b>	<b>-</b>

**NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR**

30.06.2021 itibarıyla yoktur.

**NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

	<b>31.12.2020</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Amortisman</b>	<b>Konsolidasyon Değişiklik(*)</b>	<b>30.06.2021</b>
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	-
Binalar	464.946	1.500.000	-	(142.193)	-	1.822.753
	<b>464.946</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-</b>	<b>(142.193)</b>	<b>-</b>	<b>1.822.753</b>

	<b>31.12.2019</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>Konsolidasyon Değişiklik(*)</b>	<b>31.12.2020</b>
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	-
Binalar	464.946	-	-	(14.693)	-	450.253
	<b>464.946</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14.693)</b>	<b>-</b>	<b>450.253</b>

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

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

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

<b>Açıklama</b>	<b>Cinsi</b>	<b>Tutar</b>
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	227.481
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	222.772
İstanbul / Kadıköy Suadiye	Daire	1.372.500
<b>Toplam</b>		<b>1.822.753</b>

**NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR**

<b>Maliyetler</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>30.06.2021</b>
Arazi ve Arsalar	33.627.040				33.627.040
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	19.286.042	125.000	-11.889.711		7.521.331
Binalar	40.263.706		-38.763.706	-1.500.000	
Makine, tesis ve cihazlar	8.637.818	197.569	-1.593.111		7.242.276
Taşıtlar	1.413.758		-827.987		585.771
Demirbaşlar	30.681.981		-28.875.677		1.806.304
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.337.208		-1.337.208		
Utopya World Otel Değer Artışı (**)	209.238.263		-209.238.263		
Çukurçayı HES Değer Artışı (***)	30.029.125	29.972.725			60.001.850
Özel Maliyetler	634.578	133.248			767.826
	<b>375.149.519</b>	<b>30.428.542</b>	<b>-292.525.663</b>	<b>-1.500.000</b>	<b>111.552.398</b>

<b>Birikmiş Amortismanlar</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>30.06.2021</b>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-7.154.144	-184.235	4.050.156		-3.288.224
Binalar	-10.529.207		10.401.707	127.500	
Makine, tesis ve cihazlar	-8.204.302	-20.664	1.427.882		-6.797.084
Taşıtlar	-1.051.564	-17.000	502.674		-565.890
Demirbaşlar	-20.497.826	-74.740	18.765.832		-1.806.734
Yeniden Değerleme Amortismanları	-9.745.294	-358.739	7.174.334		-2.929.699
Özel Maliyet	-24.154	-8.575	14.735		-17.994
	<b>-57.206.491</b>	<b>-663.953</b>	<b>42.337.320</b>	<b>127.500</b>	<b>-15.405.625</b>
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>317.943.028</b>	<b>29.764.589</b>	<b>-250.188.343</b>	<b>-1.372.500</b>	<b>96.146.773</b>

Şirket'in sahip olduğu ÜtopyaWorld Otel 30.3.2021 tarihi itibarıyla satış süreci tamamlanarak tapu devri yapılmıştır.

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

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

<b>Maliyetler</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)</b>	<b>31.12.2020</b>
Arazi Ve Arsalar	17.027.040	16.600.000	--	--	--	33.627.040
Yer Altı Ve Yer Üstü Düzenleri	18.131.526	2.149.233	--	-994.717	-11.889.711	7.396.331
Binalar	38.254.121	3.224.552	--	-1.214.967	-38.763.706	1.500.000
Makine, Tesis Ve Cihazlar	8.582.706	55.112	--	--	-1.633.277	7.004.541
Taşıtlar	1.520.255	12.712	-119.209	--	-1.196.870	216.888
Demirbaşlar	26.879.060	1.593.237	--	2.209.684	-28.889.436	1.792.545
Yapılmakta Olan Yatırımlar	111.051	1.226.157	--	--	-1.337.208	--
Utopya World Otel Değer Artışı	209.238.263	--	--	--	-209.238.263	--
Çukurçayı Hes Değer Artışı	30.029.125	--	--	--	--	30.029.125
Özel Maliyetler	--	634.578	--	--	--	634.578
	<b>349.773.147</b>	<b>25.495.581</b>	<b>-119.209</b>	<b>0</b>	<b>-292.948.471</b>	<b>82.201.048</b>

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

**NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

<b>Maliyetler</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>Konsolidasyon Değişiklik(*)</b>	<b>30.06.2021</b>
Haklar	555.600	--	--	--	--	555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	30.476	--	--	--	81.811
	<b>606.935</b>	<b>30.476</b>				<b>637.411</b>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>Konsolidasyon Değişiklik(*)</b>	<b>30.06.2021</b>
Haklar	-547.835	-1.420	--	--	--	-549.255
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335	-30.476	--	--	--	-81.811
	<b>-599.170</b>	<b>-31.896</b>				<b>-631.066</b>
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>7.765</b>	<b>-1.420</b>				<b>6.345</b>

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

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

<b>Maliyetler</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)</b>	<b>Konsolidasyon Değişiklik(*)</b>	<b>31.12.2020</b>
Haklar	555.600	--	--	--	--	555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335	--	--	-51.335	--	--
	<b>606.935</b>	--	--	<b>-51.335</b>	--	<b>555.600</b>

<b>Birikmiş amortismanlar</b>	<b>01.01.2020</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)</b>	<b>Konsolidasyon Değişiklik(*)</b>	<b>31.12.2020</b>
Haklar	-510.833	-37.002	--	--	--	-547.835
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335	--	--	51.335	--	--
	<b>-562.168</b>	<b>-37.002</b>	--	<b>51.335</b>	--	<b>-547.835</b>
			--		--	
<b>Net Kayıtlı Değeri</b>	<b>44.767</b>	<b>-37.002</b>	--	--	--	<b>7.765</b>

**NOT 15 ŞEREFİYE**

Yoktur.

**NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

<b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar:</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Personele Ödenecek Ücretler	17.942	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	4.141	5.730
	<b>22.083</b>	<b>5.729</b>

<b>Kıdem Tazminatı Karşılığının Hareket Tablosu:</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
1 Ocak İtibarıyla Karşılık	2.618.692	2.930.452
Hizmet Maliyeti	3.161	102.000
Faiz Maliyeti	222.589	27.716
*Ödenen, Devrolan Kıdem Tazminatları	(2.528.278)	-
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	(225.751)	(441.476)
<b>Karşılık</b>	<b>90.414</b>	<b>2.618.692*</b>

<b>Kullanılmamış İzin Karşılıkları:</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	-	53.365
	-	<b>53.365*</b>

\*Kıdem tazminatı ve kullanılmamış izin karşılıkları 31.12.2020 tarihinde "Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar kaleminde raporlanmıştır.

Otelde çalışan personelin devri 1.4.2021 tarihi itibarıyla yapılmıştır. \* Ödenen kıdem tazminatı 89.624 TL olup kalan kısım otel personelinin tüm hakları ile devrinden kaynaklı yükümlülük çıkışı olarak gösterilmiştir.

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

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

**NOT 17 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

30.06.2021					
Açıklama	İpotek Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	400.000 EUR
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	1.000.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2017	Daire	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	5.12.2006	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Der	Kredi Tem.	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	250.000 EUR

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

30.06.2021							
Cinsi	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Veriliş Nedeni	Para Birimi	Tutarı	Veren Banka	Verilen Yer
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.12.2020						
Açıklama	İpotek Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	30.04.2015	Otel	250.000.000 TL	
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	30.06.2017	Otel	5.000.000 EUR	
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	400.000 EUR	
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	1.000.000 TL	
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2017	Daire	500.000 TL	
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	5.12.2006	Dükkan	500.000 TL	
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL	
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Der	Kredi Tem.	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL	
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL	
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	250.000 EUR	

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

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

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

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

**NOT 18 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

<b><u>Diğer Dönen Varlıklar</u></b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Gelir Tahakkukları	2.534.096	2.727.094
Devreden KDV	1.167.077	2.466.042
Personel avansları	23.500	9.794
İndirilecek KDV	-	87.173
	<b>3.724.673</b>	<b>5.290.104</b>

  

<b><u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u></b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Ödenecek vergi ve fonlar	481.758	165.651
Vadesi Geçmiş Ertelenmiş Taks. Vergi ve Diğer Yük.	4.140.706	149.785
Gider Tahakkukları	1.780.898	416.543
Hesaplanan KDV	-	8.177
	<b>6.403.362</b>	<b>740.156</b>

**NOT 19 ÖZKAYNAKLAR**

<b>B-Sermaye</b>		<b>30.06.2021</b>		<b>31.12.2020</b>
	<b>%</b>	<b>Tutar</b>	<b>%</b>	<b>Tutar</b>
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
<b>SERMAYE</b>	<b>100%</b>	<b>25.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>25.000.000</b>

<b>B-Hisse Senedi İhraç Primleri</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
	12.174.427	12.174.427
<b>SERMAYE</b>	<b>12.174.427</b>	<b>12.174.427</b>

**C-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	-	200.992.218
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	-	(20.099.222)
Kurumlar Vergisi Etkisi	-	-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-	-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	-	-
<b>Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu</b>	<b>-</b>	<b>180.892.996</b>

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	38.685.780	16.386.931
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	3.868.578	(1.638.692)
Kurumlar Vergisi Etkisi	-	-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	479.691	(1.311.255)
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	-	131.125
<b>Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu</b>	<b>43.034.049</b>	<b>13.568.109</b>

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

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

**D-Tanımlanmış Fayda Planı.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Değ. Kazanç/Kayıp	610.789	(441.476)
Tanımlanmış Fayda Planları Yen. Değ. Kaz/Kayıp Vergi Etkisi	56.438	<b>(246.433)</b>
	<b>667.227</b>	<b>(687.900)</b>

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılırlar. Birinci tertip yedek akçe, toplamı yeniden değerlendirilmiş ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaşana kadar, yasal finansal tablolardaki net karın % 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler, yeniden değerlendirilmiş sermayenin % 5'ini geçen temettü dağılımlarının toplamı üzerinden % 10 olarak ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılmamaktadır.

**E-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler**

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	340.767	340.767
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	-	-
<b>Toplam</b>	<b>340.767</b>	<b>340.767</b>

**F- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR**

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Dönem Başı Bakiyesi	350.905	335.875
Kontrol Gücü Olmayan Pay	15.585	15.030
Dönem Sonu Bakiyesi	<b>366.490</b>	<b>350.905</b>

**NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

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

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2020</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2020</b>
Personel Giderleri	6.204	(119.511)	(53.004)	(24.019)
Reklam Giderleri	(1.200)	(15.016)	-	(276)
Konaklama Giderleri	-	(5.664)	-	-
Diğer Giderler	(10.574)	(47.544)	-	(12.051)
Ofis Giderleri	-	-	-	(10.185)
Seyahat Giderleri	-	-	-	(5.357)
<b>Toplam</b>	<b>(5.570)</b>	<b>(187.735)</b>	<b>(53.004)</b>	<b>(51.888)</b>



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

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

**B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(117.441)	(221.524)	(27.549)	(29.170)
Amortisman Giderleri	(695.849)	(104.068)	(637.346)	(49.513)
Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri		(27.716)		(465)
Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	(249.576)	(190.102)	(173.676)	--
Personel Giderleri	2.491.514	(797.542)	2.708.489	(473.721)
Elektrik, Isınma ve Haberleşme Giderleri		(25.840)		(23.257)
Komisyon Giderleri		(95.803)		
Sigorta Giderleri		(14.087)		(12.017)
Kira Giderleri		(35.407)		(20.254)
Temsil, Ağırlama Giderleri		(3.244)		
Motorlu Taşıt Giderleri		(60.602)		(10.890)
Diğer Giderler	(1.924.385)	(484.506)	(1.878.692)	(217.375)
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri		--		(82.120)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(32.123)	--	(142.888)	(3.710)
Ofis giderleri	(138.012)	--	(146.192)	(39.946)
Bakım ve onarım giderleri	(8.180)	--		(18.666)
Akaryakıt Gideri		--		(15.620)
<b>Toplam</b>	<b>(674.052)</b>	<b>(2.060.441)</b>	<b>(12.078)</b>	<b>(996.724)</b>

**NOT 21 ESAS FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER**

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Sigorta Gelirleri	-	-	-	-
Komisyon Gelirleri	4.771.677	-	638.604	-
Maddi Duran Varlık Satış Karı	245.166.302	-	8.458	-
Diğer Gelir ve Karlar	105.645	9.230	105.645	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar	2.000	-	--	388.796
Reeskont Faiz Gelirleri	2.167.968	84.017	450.300	-
Diğer Çeşitli Devlet Teşvikleri	-	-	-	147.717
<b>Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar</b>	<b>252.213.592</b>	<b>93.247</b>	<b>1.203.007</b>	<b>536.513</b>

	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Nisan- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2020
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	-	-	-	-
Komisyon Giderleri	(415.985)	-	(79.173)	-
Karşılık Giderleri	-	(1.217)	-	86.697
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-	-	-	-
Diğer Gider ve Zararlar	(47.629)	(232.320)	(30.682)	(323.310)
Reeskont Faiz Giderleri	(1.881.685)	(147.483)	602.526	-
<b>Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar</b>	<b>(2.345.299)</b>	<b>(381.020)</b>	<b>492.671</b>	<b>(236.613)</b>

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

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

**NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ**

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2020</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2020</b>
Faiz Gelirleri	2.231.201	1.256.023	2.041.546	639.686
Kur Farkı Geliri	8.874.990	16.067.036	8.874.990	7.368.156
Reeskont Faiz Gelirleri		1.716		14.052
<b>Finansal Gelirler Toplamı</b>	<b>11.106.191</b>	<b>17.324.775</b>	<b>10.916.536</b>	<b>8.021.894</b>

**NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ**

	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Ocak- 30 Haziran 2020</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2021</b>	<b>1 Nisan- 30 Haziran 2020</b>
Kur Farkı Gideri	(20.363.599)	(39.926.133)	74.904	(12.319.880)
Reeskont Faiz Giderleri	-	-		(348.579)
Finansman Giderleri	-	(4.485.490)		(7.054.051)
Banka Faiz Gideri	(12.480.128)	-	(8.849.983)	(590.215)
<b>Finansal Giderler Toplamı</b>	<b>(32.843.727)</b>	<b>(44.411.623)</b>	<b>(8.775.079)</b>	<b>(20.312.725)</b>

**NOT 24 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

31 Aralık 2020 ve 30 Haziran 2021 tarihleri itibariyle vergi giderlerinin ana bileşenleri aşağıdaki gibidir:

	<b><u>30.06.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	639.528	701.203
Peşin Ödenmiş Vergiler	<u>(639.528)</u>	<u>(701.202)</u>
<b>Toplam</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	<b><u>30.06.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Cari Dönem Vergisi	(639.528)	(701.203)
Ertelenmiş Vergi	<u>2.186.059</u>	<u>(2.185.179)</u>
<b>Toplam Vergi Geliri / Gideri</b>	<b>1.546.530</b>	<b>(2.886.382)</b>

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

	<b>Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>	
	<b><u>30.06.2021</u></b>	<b><u>31.12.2020</u></b>
Açılış	(4.920.900)	(2.735.721)
Reeskont Faiz Giderleri/(Gelirleri)	(71.571)	371.805
Şüpheli Alacak Karşılıkları		(178.154)
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	(588.973)	188.250
Amortisman Düzeltmesi	113.385	(1.108.669)
Kredi Faiz Tahakkuku Düzeltmesi	1.642.146	(1.458.411)
Otel Satış Ertelenmiş Vergi	890.670	
*Geçmiş Yıl Zararları	199.952	
<b>Toplam</b>	<b>(2.734.841)</b>	<b>(4.920.900)</b>

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

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

7316 sayılı Kanun Geçici 13'ncü maddesi gereği 2021- 2-3-4. Dönem ler için kurumlar vergisi oranı % 25 uygulanacağı için ertelenmiş vergi hesaplamalarında 30.6.2021 dönemi için % 25, 31.12.2020 dönemi için % 22 kullanılmıştır.

\*Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şirket'in 30.6.2021 tarihi itibarıyla 46.825.155 TL geçmiş yıl zararları bulunmaktadır. ( 46.825.155 \* 0,25 : 11.706.289 TL ertelenmiş vergi varlığı mevcuttur.) Şirket 2.4.2021 tarihli KAP açıklamasında turizm sektörünün konjonktürel gelişmelere yüksek duyarlılığından ötürü bu sektördeki faaliyetlerine son verme kararı almıştır. Yenilebilir enerji alanında yatırımlarını artırma kararı almış, 15 adet Güneş enerji santralini satın almak üzere 29.4.2021 tarihinde ön protokol imzalamıştır. Şirket'in (Ütopya) bu yeni gelişmeleri ışığında önümüzdeki yakın zamanlarda geçmiş yıl zararlarını mahsup edebileceği kadar kar edeceği tam öngörülemediğinden bu tutarın sadece gerçekleşen kar tutarına (799.808 TL\* 0,25: 199.952 TL) ) ertelenmiş vergi varlığı ayrılmıştır. 30.6.2021 tarihli konsolide Finansal durum tablosunda Ütopya A.Ş.'ne ait ertelenmiş vergi varlığı ve – ertelenmiş vergi yükümlülüğü 0 TL dir. Finansal durum tablosunda yer alan 2.734.841 TL bakiye Isparta A.Ş'ne aittir.

**NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

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

	<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Net Dönem Karı / Zararı	231.242.550	-46.131.843
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	<b>9.25</b>	<b>-1,84</b>

**NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

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

	<b>1 Ocak-30 Haziran /2021</b>	<b>1 Ocak-31 Aralık/2020</b>
Ücretler Ve Diğer Kısa Vadeli Faydalar	-	898.657
	-	<b>898.657</b>

**NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

**1 Ocak – 30 Haziran 2021**

	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili Taraflarla Olan Bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Zekai Dursun		3.112.035						
Nejat Recai Dursun		1.220.977				(3.024.349)		
Ayşegül Dursun Karaca		2.083.859						
Mine Lök Beyaz								
Zeynep Didem Petekkaya								
<u>İş Ortaklıkları</u>								
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.		978.252						

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

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

Isparta Elektrik Üretim A.Ş.					
Utopya A.Ş / Kılıçkap Ltd Şti .İş Ortak Ticari				(444.781)	
Çağ 1 Yapı İnş.A.Ş	486.988	3.496.428			
Reeskont(-)	(275.457)	(60.996)	(437.935)	55.710	378.806
	<b>7.119.666</b>	<b>425.992</b>	<b>3.058.493</b>	<b>(389.071)</b>	<b>(2.645.544)</b>

**1 Ocak - 31 Aralık 2020**

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<b>Ortaklar</b>								
Zekai Dursun		2.549.618				6.715		
Ayşe Gül Karaca		2.067.315						
Nejat Recai Dursun		1.220.968						
Mine Lök Beyaz								
Didem Petakkaya								
Zedur İnş.Turz.Ltd.Şti		1.055.307						
Isparta Elektrik Üretim A.ş.						4.584.139		
Çağ 1 Yapı				3.091.372				
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.						444.781		
Reeskont (-)		(798.571)				(51.527)	(779)	
		<b>6.094.637</b>		<b>3.091.372</b>		<b>393.254</b>	<b>5.936</b>	

**NOT 28: SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER**

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

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

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

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

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

-Varlık satışının bir yıl içerisinde gerçekleşmesinin kuvvetle bekleniyor olması,

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

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

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

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

-Yönetimin satışı taahhüt etmiş olması (yetkili kurulları tarafından satış kararı alınması ve ilgili duran varlık/varlıkların satışı ile ilgili plan ve duyuruların yapılmış olması), gibi şartların yerine getirilmesiyle birlikte TFRS 5 kapsamında “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar” sınıflaması yapılmıştır.

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

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

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

**a- Satış Amaçlı Sınıflandırılan Maddi Duran Varlıklar**

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

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

**b-Satış Amaçlı Sınıflandırılan Diğer Varlıklar**

	<b>31.12.2020</b>
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	32.229.334
Stoklar	1.805.663
Verilen Sipariş Avansları	7.480.060
Kasa	30.390
Bankalar	684.395
Diğer Hazır Değerler	23.260
Alacak Senetleri	8.422.820
Verilen Depozito Teminatlar	403.553
Gelecek Aylara Ait Giderler	97.809
	<b>51.177.284</b>
<b>Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlıklar Toplamı</b>	<b>300.254.963</b>

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

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

<b>c-Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Grup. İlişkin Yük.</b>	<b>31.12.2020</b>
Taraflara Ticari Borçlar	330.482
Banka Kredileri	167.261.015
Personele Borçlar	339.052
Alınan Sipariş Avansları	153.106.384
Kullanılmamış İzin Karş.	53.365
Gider Tahakkukları	1.335.516
Kıdem Tazminat Karşılığı	2.618.692
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	18.438.887
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks.Vergi Yük.	3.400.637
Ödenecek Vergi Fon	229.068
<b>Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Grup. İlişkin Yük.</b>	<b>347.113.098</b>

**NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibariyle yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir.

<b>30.06.2021</b>	<b>ABDDoları</b>	<b>AVRO</b>	<b>TLKarşılığı</b>
1.Ticari Alacaklar		816.969	8.467.472
2a.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları Dahil)	149	598.815	6.207.714
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3.Diğer	-	-	-
<b>4.Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>149</b>	<b>1.415.784</b>	<b>14.675.186</b>
5.Ticari Alacaklar	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	400.000	-	3.482.080
7.Diğer	-	-	-
<b>8.Duran Varlıklar (5+6+7)</b>	<b>400.000</b>	<b>-</b>	<b>3.482.080</b>
<b>9.Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>400.149</b>	<b>1.415.784</b>	<b>18.157.266</b>
10.Ticari Borçlar	-	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a.Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
14.Ticari Borçlar	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
<b>17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18.Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19.Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a.Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-
19b.Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-
20.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	<b>400.149</b>	<b>1.415.784</b>	<b>18.157.266</b>
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yük) Pozisyonu	<b>149</b>	<b>1.415.784</b>	<b>14.675.186</b>

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

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

**NOT 30 FİNANSAL ARAÇLAR**

**A-Sermaye Risk Yönetimi**

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

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

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar. Şirket, üst yönetim ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerine dayanarak sermaye çeşitlendirmesini yeni borç edinilmesi, mevcut olan borcun geri ödenmesi ve/veya sermaye artışına gidilmesi yolu ile en uygun duruma getirmektedir. Şirket'in genel stratejisi, önceki döneme göre bir farklılık göstermemektedir.

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

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

Şirket, sermaye yeterliliğini net borç/özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kısa ve uzun vadeli kredileri, ticari ve diğer borçları içerir.) düşülmesiyle hesaplanır.

#### **B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI**

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

#### **C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER**

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

#### **D.PİYASA RİSKİ**

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

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

#### **Faiz Oranı Riski Yönetimi:**

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

#### **Kur Riski Yönetimi**

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

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda % 10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı;

<b>Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>Cari Dönem</b>				
	<b>30.06.2021</b>		<b>31.12.2020</b>	
	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Kar/Zarar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ANA PARALAR ÜZERİNDEN HESAPLANAN YUKUMLULUKLER</b>				
<b>ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
1- ABD Doları net yükümlülüğü	348.338	(348.338)	19.947	(19.947)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
<b>3-ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	348.338	(348.338)	19.947	(19.947)
<b>Avro kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
4-Avro net yükümlülüğü	1.467.389	(1.467.389)	(15.111.061)	15.111.061
5-Avro riskinden korunan kısım (-)				
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	1.467.389	(1.467.389)	(15.111.061)	15.111.061
<b>CHF kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
7-CHF net varlık/yükümlülüğü				
8-CHF riskinden korunan kısım (-)				



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

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

<b>9-CHF Net Etki (7+8)</b>				
<b>GBP kurunun %10 değişmesi halinde:</b>				
10-GBP net varlık/yükümlülüğü				
11-GBP riskinden korunan kısım (-)				
<b>12-GBP Net Etki (10+11)</b>				
<b>13-TL etkisi (kurdan etkilenmez)</b>				
<b>TOPLAM (3+6+9+10+12)</b>	1.815.727	( 1.815.727)	<b>(15.091.115)</b>	<b>15.091.115</b>

**NOT.31- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

30.06.2021 itibariyle bulunmamaktadır.

**NOT 32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirket'in **29.4.2021 tarihli KAP** açıklamasında Yenilenebilir Enerji alanındaki yatırımlarını artırma hedefi doğrultusunda, Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği altında kurulmuş olan Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mahallesi'nde 6 adet, Muğla İli Fethiye İlçesi Çenger Mahallesi'nde 6 adet ve Muğla İli Fethiye İlçesi Nif Mahallesi'nde 3 adet olmak üzere toplam kurulu gücü 12.200 kWp olan 15 adet Güneş Elektrik santralini satın almak üzere 29.04.2021 tarihinde ön protokol imzalamış olup satın alma ve devir işlemleri için resmi makamlar ve bankalar nezdindeki yasal süreç başlatılmıştır.

Bu satın almanın toplam bedeli 13.298.000 USD (onüç milyon ikiyüzdoksansekiz bin Amerikan Doları) olup, satın alınan şirketlerin tüm banka ve piyasa borçları düşüldükten sonra kalan tutar, hisse bedeli olarak ödenecektir. Satın alınan şirketlerin piyasa borçları ve banka borçları kapatılacaktır. Bu satın almanın, banka kredisi ve özkaynak ile finanse edilmesi planlanmaktadır.

Bu santraller, ürettikleri elektriği geçici kabul tarihinden itibaren 10 yıl süre ile 13,3 USD cent / kWh fiyatla 5346 ve 6094 sayılı kanunlar gereğince devlet alım garantisi altında satılmaktadır. Satın alma sonrasında bu güneş elektrik santrallerinden Yıllık yaklaşık 20.000.000 kWh üretim, 2.660.000 USD satış geliri ve yaklaşık 2.394.000 USD net gelir beklenmektedir.

Bu satın alma ile birlikte, Şirket Yenilenebilir Enerji alanında kurulu gücü % 305 artarak, 16.200 kWp güce ulaşmış olacaktır.

**6.8.2021 tarihli KAP** açıklamasında ise Şirket'in Yenilenebilir Enerji alanındaki yatırımlarını artırma hedefi doğrultusunda, 15 adet Güneş Enerjisi Santrali için imzalanan ön protokolde belirtilen şartlar dahilinde süresi içinde kapora ödemeleri yapılmıştır. 15 Adet Güneş Enerjisi Santralinin sahibi olan 6 adet SPV şirket için bankaların ekspertiz, istihbarat ve komite aşamaları tamamlanmış ve ilgili bankalar nezdinde şirketimize kredi limitleri tanımlanmış olup, kredi tahsis süreci devam etmektedir.

Şirket'in Bağlı Ortaklıklarından Isparta Elektrik A.Ş.'nin tamamına sahip olduğu "**Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.**" 1.000.000 TL sermaye ile **12.8.2021** tarihinde kurulmuştur.

Şirket'in **19.08.2021** tarihli KAP açıklamasında; Şirketimizin %99 oranında sahibi ve iştiraki olan Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin %100 sahibi olduğu, güneş enerjisi santrallerimizin işletmesi ve takibi için kurmuş olduğumuz Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında 10.500.000 \$ (OnMilyonBeşyüzBin ABD Doları) "Yatırım Kredisi", 500.000 \$ (BeşYüzBin ABD Doları) "İşletme Kredisi" olmak üzere toplamda 11.000.000 \$ ( OnBirMilyon ABD Doları) lık Genel Kredi Sözleşmesi imzalanmış olup, satın alınacak olan SPV ler için kredi kullandırım süreci başlamıştır. "

Şirket'in **19.8.2021** tarihli 2. KAP açıklaması aşağıdaki gibidir;

29.04.2021 ve 06.08.2021 tarihli KAP açıklamalarımızda, Şirketimizin yenilenebilir enerji alanındaki yatırımlarını artırma hedefi doğrultusunda, Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği altında kurulmuş olan Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mahallesi'nde 6 adet, Muğla İli Fethiye İlçesi Çenger Mahallesi'nde 6 adet ve Muğla İli Fethiye İlçesi Nif Mahallesi'nde 3 adet olmak üzere toplam kurulu gücü 12.200 kWp olan 15 adet Güneş Elektrik santralini satın almak üzere 29.04.2021 tarihinde ön protokol imzalandığını kamuoyuna duyurulmuştur.

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

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

Bahsi geçen 15 adet Güneş Elektrik santrallerinin sahibi olan 6 adet SPV şirketin 5 tanesinin aktif ve pasifi ile bir bütün olarak hisse devri yoluyla satın alınması, diğer 1 adet SPV şirketin Güneş Enerjisi Santrallerinin makina, teçhizat vb. ve arsa dahil olmak üzere tesis devri yoluyla satın alınması hususunda, Şirketimizin %99 oranında sahibi ve bağlı ortaklığı Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin güneş enerjisi yatırımlarımızın takibi ve işletilmesi için kurduğu ve %100 oranında sahibi olduğu Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ile 6 SPV şirketin tarafları arasında hisse devir sözleşmesi imzalanmıştır. Bankalar, resmi kurumlar ve ilgili tüm makamlarda devir işlemleri başlatılmıştır. Devir işlemlerinin tamamlanmasını müteakiben, yapılan satın alma işleminin detayları Maddi Duran Varlık Alımı açıklamasıyla KAP ta ilan edilecektir. Satın alma sonrasında bu güneş elektrik santrallerinden yıllık yaklaşık 20.000.000 kWh üretim, 2.660.000 USD satış geliri ve yaklaşık 2.394.000 USD net gelir beklenmekte olup Şirketimizin yenilenebilir enerji alanında kurulu gücü % 305 artarak, 16.200 kWp güce ulaşmış olacaktır.