

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş. GENEL KURULU'NA

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.'nin ("Şirket", "Ütopya") ve Bağlı Ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; Konsolide Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Konsolide Öz kaynak Değişim Tablosu ve Konsolide Nakit Akış Tablosu ile Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti de dâhil olmak üzere Konsolide Finansal Tablo Dipnotlarından oluşan Konsolide Finansal Tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Kilit Denetim Konusu İçin Uygulanan Denetim Prosedürleri</i>
<p>İşletme Birleşmeleri</p> <p>Şirket 3 nolu dipnotta açıklandığı üzere Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mahallesinde 6 adet, Muğla İli Fethiye İlçesi Çenger Mahallesinde 6 adet ve Muğla İli Fethiye İlçesi Nif Mahallesinde 3 adet olmak üzere toplam kurulu gücü 12.200 kWp olan 15 adet Güneş Elektrik Santralini satın almıştır. Birleşme TFRS-3 Standardı kapsamında 30.09.2021 tarihli finansal tablolarda konsolide edilmiştir.</p> <p>Birleşme finansal tablolar açısından önemine bağlı olarak kilit denetim konusu seçilmiştir.</p>	<p>Birleşme işleminde dikkate alınan 30.9.2021 tarihli finansal tablolar üzerinde tarafımızca denetim prosedürleri gerçekleştirilmiştir.</p> <p>Bu kapsamda,</p> <p>(a)Edinilen işletmenin tanımlanabilir varlıklarını, borçlarını ve kontrol gücü olmayan paylarını (azınlık paylarını) finansal tablolarında nasıl muhasebeleştirdiği ve ölçtüğü;</p> <p>(b) İşletme birleşmesinde edinilen şerefiyeyi veya pazarlıklı satın alma sonucunda oluşabilecek kazancı nasıl muhasebeleştirdiği ve ölçtüğü,</p> <p>(c)Finansal tablo kullanıcılarının işletme birleşmesinin niteliği ve etkilerini değerlendirebilmeleri için hangi bilgileri açıkladığı ve nasıl belirlediği,</p> <p>d)Dipnot 1, 3, 25 de yer alan açıklayıcı bilgilerin ve birleşmeyle ilgili yapılan muhasebeleştirmelerin TFRS- 3 ile uyumluluğu,</p> <p>tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez.

Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır.
- Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasında, cari döneme ait Finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği

oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nun 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
- 3) TTK'nın 398 inci Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenmesi gereken Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, 11.3.2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi İbrahim GÖÇMEN'dir.

Ankara, 11.3.2022

**YKY BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

İbrahim GÖÇMEN
Sorumlu Denetçi

**ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş. GENEL KURULU'NA

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.'nin ("Şirket", "Ütopya") ve Bağlı Ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; Konsolide Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu, Konsolide Öz kaynak Değişim Tablosu ve Konsolide Nakit Akış Tablosu ile Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti de dâhil olmak üzere Konsolide Finansal Tablo Dipnotlarından oluşan Konsolide Finansal Tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Kilit Denetim Konusu İçin Uygulanan Denetim Prosedürleri</i>
<p>İşletme Birleşmeleri</p> <p>Şirket 3 nolu dipnotta açıklandığı üzere Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mahallesiinde 6 adet, Muğla İli Fethiye İlçesi Çenger Mahallesiinde 6 adet ve Muğla İli Fethiye İlçesi Nif Mahallesiinde 3 adet olmak üzere toplam kurulu gücü 12.200 kWp olan 15 adet Güneş Elektrik Santralini satın almıştır. Birleşme TFRS-3 Standardı kapsamında 30.09.2021 tarihli finansal tablolarda konsolide edilmiştir.</p> <p>Birleşme finansal tablolar açısından önemine bağlı olarak kilit denetim konusu seçilmiştir.</p>	<p>Birleşme işleminde dikkate alınan 30.9.2021 tarihli finansal tablolar üzerinde tarafımızca denetim prosedürleri gerçekleştirilmiştir.</p> <p>Bu kapsamda,</p> <p>(a)Edinilen işletmenin tanımlanabilir varlıklarını, borçlarını ve kontrol gücü olmayan paylarını (azınlıkpaylarını)finansal tablolarında nasıl muhasebeleştirdiği ve ölçtüğü;</p> <p>(b) İşletme birleşmesinde edinilen şerefiyeyi veya pazarlıklı satın alma sonucunda oluşabilecek kazancı nasıl muhasebeleştirdiği ve ölçtüğü,</p> <p>(c) Finansal tablo kullanıcılarının işletme birleşmesinin niteliği ve etkilerini değerlendirebilmeleri için hangi bilgileri açıkladığı ve nasıl belirlediği,</p> <p>d)Dipnot 1, 3, 25 de yer alan açıklayıcı bilgilerin ve birleşmeyle ilgili yapılan muhasebeleştirmelerin TFRS- 3 ile uyumluluğu,</p> <p>tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez.

Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz.

Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır.
- Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait Finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağını makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”)’nun 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket’in 1 Ocak 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 2) TTK’nın 402. Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
- 3) TTK’nın 398 inci Maddesi’nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenmesi gereken Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu, 11.3.2022 tarihinde Şirket’in Yönetim Kurulu’na sunulmuştur.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi İbrahim GÖÇMEN’dir.

Ankara, 11.3.2022

**YKY BAĞIMSIZ DENETİM
VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

**İbrahim GÖÇMEN
Sorumlu Denetçi**

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	12
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOLARI	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-45

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
Dönen Varlıklar		26.381.238	319.176.294
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.315.285	1.761.553
Finansal Yatırımlar	6	-	3.620.215
Ticari Alacaklar		11.757.398	790.752
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9	435.215	483.692
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	11.322.183	307.060
Diğer Alacaklar		4.761.435	6.258.475
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10	3.256.533	6.094.637
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	1.504.902	163.838
Stoklar	12	2.544.600	0
Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.111.719	1.200.233
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	11	119.327	0
Diğer Dönen Varlıklar	21	4.771.474	5.290.104
Ara Toplam		26.381.238	18.921.331
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	27	0	300.254.963
Toplam Dönen Varlıklar		26.381.238	319.176.294
Duran Varlıklar		518.664.808	87.336.593
Diğer Alacaklar		3.226.515	3.136.416
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10	3.124.711	3.091.372
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	101.804	45.044
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yat.	14	14.876.811	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	2.024.449	450.253
Maddi Duran Varlıklar	16	498.531.406	68.865.349
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	5.627	7.765
Toplam Varlıklar		545.046.045	406.512.888

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler		54.743.205	349.262.058
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	8.523.622	
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	20.472.114	
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	255.155	36.206
Ticari Borçlar		5.324.610	1.256.975
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9		393.254
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	5.324.610	863.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	158.136	5.729
Diğer Borçlar		13.911.984	26.399
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10	5.528.739	5.936
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	8.383.246	20.463
Ertelenmiş Gelirler	8	818.391	83.495
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		738	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21	5.278.455	740.156
Ara Toplam		54.743.205	2.148.960
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yük.	27		347.113.098
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		54.743.205	349.262.058
Uzun Vadeli Yükümlülükler		153.477.340	4.920.900
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	118.947.874	
Uzun Vadeli Karşılıklar		370.815	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karş.	19	370.815	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	34.158.651	4.920.900
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		153.477.340	4.920.900
Öz kaynaklar		336.825.500	52.329.929
Ödenmiş Sermaye	22	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler/ İskontolar(+)	22	12.174.427	12.174.427
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir(+)		205.622.586	195.798.233
-Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar(+)	22	205.622.586	195.798.233
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	22	340.767	340.767
Geçmiş Yıllar Karları/ Zararları(+)		-178.523.743	-135.202.562
Dönem Net Karı/ Zararı(+)		271.518.419	-46.131.843
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	22	693.044	350.906
Toplam Yükümlülük ve Öz kaynaklar		545.046.045	406.512.888

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2021 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 TARİHLİ KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Kar Zarar Tablosu	Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		31.12.2021	31.12.2020
Hasılat	4	15.281.667	50.659.512
Satışların Maliyeti(-)	4	-6.867.527	-37.726.034
BRÜT KAR (ZARAR)(+/-)		8.414.140	12.933.477
Genel Yönetim Giderleri(-)	23	-4.703.322	-4.842.714
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	23	-57.378	-1.342.749
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	270.858.249	2.297.959
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	24	-11.941.320	-1.891.617
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)(+/-)		262.570.369	7.154.356
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	51.589.342	
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler(-)	25	-5.203.188	
FİNANSMAN GİDERİ(GELİRİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)(+/-)		308.956.523	7.154.356
Finansman Gelirleri	26	11.777.666	46.450.278
Finansman Giderleri(-)	26	-54.885.931	-96.835.065
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI(ZARARI)(+/-)		265.848.258	-43.230.431
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri(Geliri)(+/-)		6.012.299	-2.886.382
Dönem Vergi Gideri/ Geliri(+/-)	28	-776.745	-701.203
Ertelenmiş Vergi Gideri/ Geliri(+/-)	28	6.789.045	-2.185.179
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı(Zararı)(+/-)		271.860.557	-46.116.813
DÖNEM NET KARI (ZARARI)(+/-)		271.860.557	-46.116.813
Ana ortaklık payları		271.518.419	-46.131.843
Kontrol gücü olmayan paylar		342.138	15.030

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2021 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 TARİHLİ KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
DİĞER KAPSAMLI GELİR	9.824.353	1.322.341
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar, Vergi Öncesi(+)	37.464.028	269.055
-Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları, Vergi Öncesi(+)	36.980.564	1.230.145
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları, Vergi Öncesi(+)	483.464	-961.090
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir, Vergi Öncesi(+)	37.464.028	269.055
Diğer Kapsamlı Gelir Unsurlarına İlişkin Toplam Vergiler(+)	27.639.675	1.591.397
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Toplam Vergiler(+)	27.639.675	1.591.397
Ertelenmiş Vergi Gideri/ Geliri(+)	27.639.675	1.591.397
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir(+)	9.824.353	1.322.341
Toplam Kapsamlı Gelir(+)	281.684.909	-44.794.472
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	360.565	33.457
Ana Ortaklık Payları	281.324.344	-44.827.929

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2021 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 TARİHLİ ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler İskontolar	Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları / Zararları	Dönem Net Karı / Zararı	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar Toplamı
CARİ DÖNEM									
Dönem Başı Bakiyeler - 01.01.2021	25.000.000	12.174.427	195.798.233	-	340.767	- 135.202.562	- 46.131.843	350.906	52.329.929
Transferler			9.824.353	-	- 0	- 46.131.843	46.131.843	342.138	10.166.490
Dönem Net Kârı (Zararı)							271.518.419		271.518.419
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)						2.810.661			2.810.661
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)	-	-	9.824.353	-	- 0	- 43.321.182	317.650.261	342.138	284.495.571
Dönem Sonu Bakiyeler -31.12.2021	25.000.000	12.174.427	205.622.586	-	340.767	- 178.523.743	271.518.419	693.044	336.825.500

ÖNCEKİ DÖNEM

Dönem Başı Bakiyeler -01.01.2020	25.000.000	12.174.427	194.475.892	-	243.597	- 130.124.681	- 5.137.225	335.876	96.967.886
Transferler			1.322.341	-	97.170	- 5.137.225	5.137.225	15.030	1.434.542
Dönem Net Kârı (Zararı)							- 46.131.843		- 46.131.843
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)						59.344			59.344
Özkaynak Unsurlarındaki Toplam Artış (Azalış)	-	-	1.322.341	-	97.170	- 5.077.881	- 40.994.618	15.030	- 44.637.957
Dönem Sonu İtibarıyla Bakiyeler 31.12.2020	25.000.000	12.174.427	195.798.233	-	340.767	- 135.202.562	- 46.131.843	350.906	52.329.929

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**01 OCAK - 31 ARALIK 2021 VE 01 OCAK – 31 ARALIK 2020 DÖNEMLERİ NAKİT AKIM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Dipnot	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş
	Cari Dönem	Önceki Dönem
	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Nakit Akış Tablosu		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	-202.456.351	25.565.158
Dönem Karı (Zararı)	271.518.419	-46.131.843
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	271.518.419	
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	-487.050.418	40.739.537
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12.822.258	592.838
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-809.793
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-809.793
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		628.228
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		628.228
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	355.526	-1.923.835
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-1.117.646
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	355.526	-806.189
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri		
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		42.252.099
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	1.903.242	
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	738	
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	-502.132.182	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	12.789.044	30.957.464
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	3.620.215	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	-11.345.169	-9.425.872
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-483.692
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-11.345.169	-8.942.180
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	1.202.863	10.357.362
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		10.357.362
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	1.202.863	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	-2.544.600	-357.310
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		54.243.183
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	3.964.433	-5.104.240
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-51.527
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	3.964.433	-5.052.713
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	17.891.303	1.149.946
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	17.891.303	1.149.946
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-19.905.605
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**01 OCAK - 31 ARALIK 2021 VE 01 OCAK – 31 ARALIK 2020 DÖNEMLERİ NAKİT AKIM TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	-202.742.955	25.565.158
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler	286.604	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	54.366.191	-24.089.914
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	162.380.128	
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-120.648.951	-24.089.914
Diğer Nakit Giriş Çıkışları	12.635.014	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	147.643.892	-2.857.081
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	607.810.847	24.822.000
Kredilerden Nakit Girişleri	607.810.847	
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-460.385.904	
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-29.569.850
Ödenen Faiz		1.890.769
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	218.949	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.381.837
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	-446.268	1.381.837
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	1.761.554	3.143.390
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	1.315.285	1.761.553

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 1.11.2019 tarihi itibarıyla “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar” olarak sınıfladığı Utopia World Otel’in satış işlemlerini 31.3.2021 tarihi itibarıyla tamamlamıştır.

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

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

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

Yukarıdaki 5 enerji şirketi 8.12.2021 tarihinde Dinar A.Ş. ile KVK birleşme hükümlerine göre birleşme yapılmıştır. 10.12.2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde 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 almıştır.

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

Şirketin, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

	%	31.12.2021
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE	100	25.000.000

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

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

Dönemler	Toplam
31.12.2021	10
31.12.2020	126

Grup Ana Ortaklığın Faaliyet Alanları

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

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

- Bartın Kanalizasyon İnşaatı
- Kozaevler Yapı Kooperatifi Kat Karşılığı Konut İnşaatı (Ankara)
- Maltepe Yeraltı Otopark ve Ticaret Merkezi (Ankara)
- Utopia World Otel ve Tatil Köyü (Alanya)
- Karasu Kanalizasyon İnşaatı (Sakarya)
- Şırnak Merkez İçmesuyu İnşaatı
- Kastamonu İçmesuyu İnşaatı
- Safranbolu İçmesuyu İnşaatı
- Develi İçmesuyu İnşaatı (Kayseri)
- Talas İçmesuyu İnşaatı (Erciyes)
- Nizip İçmesuyu İnşaatı (Gaziantep)
- Nurdağ İçmesuyu İnşaatı (Gaziantep)
- Taşucu İçmesuyu İnşaatı (İçel)
- Mordoğan Tatil Köyü (İzmir)
- İstanbul Caddesi (Soydaşlar S. Akköprü) Pissu ve Yağmur Kolektör İnşaatı (Ankara)
- Alancuma Prefabrik Geç.İsk.Böl.Kanal İnşaatı (Sakarya)
- Milli Eğitim Bakanlığı, Yatırım Tes. Daire Başkanlığı; Ders Aletleri Yapım Merkezi İkmal İnşaatı (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 aşağıdaki gibidir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle ‘Grup’ veya ‘Şirket’ olarak adlandırılacaklardır.

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ve Isparta Elektrik Üretim A.Ş (Isparta Elektrik Üretim A.Ş ile bağlı ortaklığı Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. konsolide finansal tabloları) tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilmiştir.

		31.12.2021		31.12.2020	
		Sermayesi	İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
Şirket İsmi	Faaliyet Alanı				
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menejerlik Yayın Yapım Tic. Ltd.Şti.*	Menejerlik ve Turizm Seyehat Acenteliği	10.000.000	94,5	10.000.000	94,5
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.**	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	10.000.000	99

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menejerlik 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.’ nin, 14 Aralık 2012 tarihinde Utopya Grubuna katılmasına karar verildiği, devir ve tescil işlemlerinin 24 Ocak 2013 tarihinde tamamlandığı ve 30 Ocak 2013 tarih ve 8247 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlandığı görülmüştür.

Isparta Elektrik Üretim A.Ş.’ nin merkez adresi “Çankaya Mahallesi Çankaya Cad. No:28/5” Çankaya/Ankara” dır. Şirketin faaliyet konusu Isparta İli sınırları içerisinde bulunan Çukurçay Hydroelektrik Santralinden elektrik üretimi yapmak ve satmaktır.

Isparta Elektrik Üretim A.Ş. Bağlı Ortaklıkları:

Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. 12.8.2021 tarihinde % 100 iştirak oranı ile Isparta Elektrik Üretim A.Ş tarafından kurulmuştur.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	31.12.2021	31.12.2020	
			İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.	Elektrik Üretimi	1.000.000	100	0	0

Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş. Bağlı Ortaklıkları:

Dinar A.Ş. aşağıdaki 5 enerji şirket hisselerinin tamamını 23.8.2021 tarihinde satın almıştır.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	31.12.2021	31.12.2020	
			İştirak Oranı	Sermayesi	İştirak Oranı
Uzman Güneş Ener. İnş.Taah.A.Ş.	Elektrik Üretimi	2.000.000	100		
Avrasya Güneş Enerj.İnş.Taah.A.Ş.	Elektrik Üretimi	1.400.000	100		
Payidar Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş.	Elektrik Üretimi	2.500.000	100		
Yıldız Güneş Enerji Sist.İnş.Taah.A.Ş.	Elektrik Üretimi	2.000.000	100		
Ege Güneş Enerji San.Tic.A.Ş.	Elektrik Üretimi	300.000	100		

Yukarıdaki 5 enerji şirketi 8.12.2021 tarihinde Dinar A.Ş. ile KVK birleşme hükümlerine göre birleşme yapılmıştır. 10.12.2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilen edilmiştir.

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

Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.

- Kocadere 1, 2, 3, 4, 5, 6,
- Çenger 1, 2, 3, 4, 5, 6
- NİF 1, 2, 3

Güneş enerjisi Elektrik Santrallerin’de elektrik üretimi faaliyetinde bulunmaktadır.

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

01 Ocak 31 Aralık 2021 dönemine ait konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 11.3.2022 tarihinde onaylanmış yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirme hakkına sahiptir.

NOT 2 KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Konsolide finansal tabloların hazırlanma ilkeleri

Konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları’na (“TFRS”) ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nda (“UFRS”) meydana gelen değişikliklere paralellik sağlaması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir. Grup, muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı (“THP”) gereklerine göre Türk Lirası (“TL”) olarak tutmaktadır.

Konsolide finansal tablolar KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayınlanan “TMS Taksonomi Hakkında Duyuru” ile “Finansal Tablo Örnekleri Kullanım Rehberi”nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Konsolide finansal tablolar Grup’un yasal kayıtlarına dayandırılmış olup KGK tarafından yayınlanan Türkiye Muhasebe Standartları’na göre Grup’un durumunu layıkıyla arz edebilmek için bir takım düzeltme ve sınıflandırma değişikliklerine tabi tutularak hazırlanmıştır. Söz konusu düzeltmeler genel olarak ertelenmiş vergiler, kıdem tazminatı, maddi varlık amortismanlarının ekonomik ömürlerine ve kıst esasına göre ayrılması, karşılıkların muhasebeleşmesi, ticari alacak ve borçların reeskonta tabi tutulmasından oluşmaktadır.

İşlevsel ve sunum para birimi

Şirket’in işlevsel ve sunum para birimi olan TL kullanılarak sunulmuştur.

SPK’nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden konsolide finansal tablolardaki tutarları yeniden ifade etme işleminin uygulanmasını gerektiren objektif koşulların gerçekleşmemiş olması ve SPK’nın varolan verilere dayanarak ileride de bu koşulların gerçekleşme emarelerinin büyük ölçüde ortadan kalktığını öngörmesi sebebiyle, finansal tablolar en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS) 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) yeniden ifade etme işlemine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli konsolide bilançolarda yer alan parasal olmayan aktif ve pasifler ve sermaye dahil öz kaynak kalemleri, 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan girişlerin 31 Aralık 2004 tarihine kadar endekslenmesi, bu tarihten sonra oluşan girişlerin ise nominal değerlerden taşınmasıyla hesaplanmıştır.

2.2. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Grup, benzer nitelikteki işlemleri, olayları ve durumları tutarlı olarak konsolide finansal tablolara alır, değerler ve sunar. Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Grup, muhasebe politikalarını bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan tahminlerle tutarlıdır.

2.3 Muhasebe politikalarında değişiklikler

Grup’un konsolide finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin konsolide finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte olması durumunda muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. İsteğe bağlı olarak muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi konsolide finansal tablolarda geriye dönük olarak uygulanır. Yeni bir standardın uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu standardın şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye ya da ileriye dönük olarak uygulanır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır.

2.3.1. Yeni düzenlenmiş standartlar ve yorumlar

a. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **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 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar. İlgili değişikliğin Grup’a etkisi yoktur.
- **TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi;** Bu değişiklikler TFRS 17’nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4’teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir.

b. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

TFRS 16 ‘Kiralamalar COVID 19 Kira imtiyazları’ kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022’ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021’den itibaren geçerlidir. COVID19 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 COVID19 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.

- **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;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. 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 sınıflandırıldığı 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 kavuşturacaktır.
- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS9, 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 şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

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

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **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**; yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. 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 kavuşturmuştur.
- **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 durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.3.2. Önemli Muhasebe Politikaları Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- a) Ertelenmiş vergi aktifi gelecek yıllarda vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğunun tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilen gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktifi indirilebilir geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıl için Grup, öngörülebilir gelecekte vergilendirilebilir karının olduğuna dair göstergeleri yeterli bulduğundan ertelenmiş vergi aktifini kayıtlara almıştır.
- b) Grup yönetimi maddi ve maddi olmayan varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.

2.4. 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.

Konsolide finansal tablolar aşağıda belirtilen esaslara göre 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ana ortaklık **Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.** ve Bağlı Ortaklığı **Isparta Elektrik Üretim A.Ş.** Isparta Elektrik Üretim A.Ş , Bağlı ortaklığı **Dinar Elektrik Üretim A.Ş** ve (hepsi birlikte “Grup” olarak adlandırılmıştır) hesaplarını içerir.

Konsolidasyon kapsamına dahil edilen şirketin finansal tablolarının hazırlanması sırasında, KGK tarafından yayınlanan Finansal Raporlama Standartları’na uygunluk ve Grup tarafından uygulanan muhasebe politikalarına ve sunum biçimlerine uyumluluk açısından, gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

Konsolidasyona dahil edilmiş Bağlı Ortaklığın net varlıklarındaki ana ortaklık dışı azınlık payları şirketin öz sermayesi içinde ayrı bir kalem olarak yer almaktadır.

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay ve etkin ortaklık oranları (%) aşağıda gösterilmiştir.

Ütopya Bağlı ortaklıklar	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Doğrudan ve dolaylı pay (%)	Etkin ortaklık payı (%)	Doğrudan ve dolaylı pay (%)	Etkin ortaklık payı (%)
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99	99	99	99

Isparta Bağlı ortaklıklar	31 Aralık 2021	
	Doğrudan ve dolaylı pay (%)	Etkin ortaklık payı (%)
Dinar Elektrik Üretim Tic.A.Ş.	100	100

Hasılatın kaydedilmesi

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

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

- (a) Müşteriler ile 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.

Hizmet gelirleri hizmetin verildiği dönemde gelir kaydedilir.

Satışların içerisinde önemli bir finansman maliyeti bulunması durumunda, makul bedel, gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman maliyeti içerisinde yer alan zımni faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Gerçek değerleri ile nominal değerleri arasındaki fark, tahakkuk esasına göre faiz geliri olarak değerlendirilir.

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

İlişkili taraflar

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda Grup ile ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
 - (i) Grup üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - (ii) Grup üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - (iii) Grup veya Grup'un bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- (b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme Grup ile ilişkili sayılır:
 - (i) İşletme ve Grup'un aynı grubun üyesi olması halinde.
 - (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.
 - (v) İşletmenin, Grup'un ya da Grup ile ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Grup'un kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de Grup 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.

Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değer ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir.

Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Stoklar otelde kullanılacak içecek, stoklarından oluşmaktadır.

Maddi Duran Varlıklar

Bütün maddi duran varlıklar başlangıç olarak maliyet değerinden kaydedilmekte ve 31 Aralık 2004 tarihine kadar, uygun düzeltme katsayısı ile çevrilmek suretiyle yeniden düzenlenmiş maliyet değerleri üzerinden taşınmaktadır. Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanı düşüldükten ve eğer var ise değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir.

Maddi varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi masraflar, oluştuğu döneme gider kaydedilmektedir. Yapılan harcamalar ilgili maddi varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir.

Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, bu süreçte kullanılan metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydalar ile paralel olup olmadığına dikkat edilmektedir.

Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

Yeraltı Ve Yerüstü Düzenleri	25-30 yıl
Binalar	50 yıl
Makine, Tesis Ve Cihazlar	5-35 yıl
Taşıt Araçları	5-10 yıl
Döşeme Ve Demirbaşlar	2-15 yıl
Özel Maliyetler	5 yıl

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini, yeni ürün geliştirilmesine ilişkin proje maliyetlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Maddi olmayan varlıklar başlangıç olarak maliyet değerinden kaydedilmekte ve 31 Aralık 2004 tarihine kadar uygun düzeltme katsayısı ile çevrilmek suretiyle yeniden düzenlenmiş maliyet değerleri üzerinden taşınmaktadır.

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerinden birikmiş itfa payı ve eğer varsa değer düşüklüğü indirilerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklar iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Maddi olmayan varlıkların aktifleştirilebilmesi için ilgili varlığın işletmeye gelecekte sağlayacağı ekonomik fayda tespit edilebilir olmalı ve varlığın maliyeti güvenilir bir şekilde ölçülebilmelidir. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Araştırma Ve Geliştirme Giderleri

Araştırma masrafları, olduğu dönem içerisinde konsolide gelir tablosuna kaydedilir.

Geliştirme faaliyetleri (ya da Grup içi bir projenin gelişim aşaması) sonucu ortaya çıkan işletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıklar yalnızca aşağıda belirtilen şartların tamamı karşılandığında kayda alınır:

- Maddi olmayan duran varlığın kullanıma hazır ya da satılmaya hazır hale getirilebilmesi için tamamlanmasının teknik anlamda mümkün olması,
- Maddi olmayan duran varlığı tamamlama, kullanma veya satma niyetinin olması,
- Maddi olmayan duran varlığın kullanılabilir veya satılabilir olması,
- Varlığın ne şekilde ileriye dönük olası bir ekonomik fayda sağlayacağını belli olması,
- Maddi olmayan duran varlığın gelişimini tamamlamak, söz konusu varlığı kullanmak ya da satmak için uygun teknik, finansal ve başka kaynakların olması ve
- Varlığın geliştirme maliyetinin, geliştirme sürecinde güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması.

Diğer geliştirme giderleri gerçekleştiğinde gider olarak kaydedilmektedir. Önceki dönemde gider kaydedilen geliştirme gideri sonraki dönemde aktifleştirilemez. Aktifleştirilen geliştirme gideri, ürünün ticari üretiminin başlaması ile beklenen ömür olan 5 yıl içerisinde, doğrusal amortisman yöntemi uygulanarak itfa edilmektedir.

Yatırım, Araştırma Ve Geliştirme Teşvikleri

Tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların Grup tarafından yerine getirileceğine ve teşviğin Şirket tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence olduğunda finansal tablolara alınır. Teşvik, bir gider ile ilişkili olması durumunda bu teşvikin karşılayacağı giderler ile eşleşecek şekilde gelirleştirilir. Teşvikin bir varlık ile ilişkili olması durumunda ise bu gelir ertelenmiş gelir olarak bilançoya kaydedilir. Yatırım, araştırma ve geliştirme teşvikleri, Grup’un teşvik talepleri yetkili makamlar tarafından onaylandığı zaman tanımlanır.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Dönem vergi gideri, bilanço tarihi itibarıyla Türkiye’de yürürlükte olan vergi kanunları dikkate alınarak hesaplanır. Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye’de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

Şirket’in faaliyet sonuçlarından doğacak kurumlar vergisi, gelir vergisi ve fonlara ilişkin yükümlülükler için finansal tablolarda tahmini karşılık ayrılmıştır. Cari dönem vergisi, Şirket’in faaliyet sonuçları üzerinden vergisel açıdan kabul edilmeyen giderler ve istisnalar dikkate alınarak hesaplanmaktadır. Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden geçici vergi ödenmektedir.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla halihazırda yürürlükte olan vergi oranları kullanılır.

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. Her bilanço döneminde Grup, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri konsolide finansal tablolarda net gösterilmektedir.

Kıdem tazminatı karşılığı

Grup, mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen ve en az bir yıl hizmet vermiş personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Grup, konsolide finansal tablolardaki kıdem tazminatı karşılığını “Projeksiyon Metodu”nu kullanarak ve Grup’un personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihi itibarıyla iskonto edilmiş değerini kayıtlara almıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Dövizli işlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövizde dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, yıl sonunda geçerli olan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (“TCMB”) döviz alış kurları üzerinden Türk Lirası’na çevrilmiştir.

Karşılıklar

Karşılıklar bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olası ise ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır.

Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. Karşılıklar her bilanço tarihinde gözden geçirilmekte ve yönetimin en iyi tahminlerini yansıtacak şekilde gerekli düzenlemeler yapılmaktadır.

Koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar konsolide finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise konsolide finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise konsolide finansal tablolara yansıtılmayıp ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Grup, finansal varlıklarını şu şekilde sınıflandırmıştır: itfa edilmiş maliyet ve gerçeğe uygun değer değişimi kar zarara yansıtılan. Sınıflandırma, finansal varlıkların alınma amaçlarına göre yapılır. Yönetim, finansal varlıklarının sınıflandırmasını satın alındıkları tarihte yapar.

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

İtfa edilmiş maliyeti üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar, sabit veya belirli ödemeleri olan, aktif bir piyasaya kota olmayan ve türev araç olmayan finansal varlıklardır. Vadeleri raporlama tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise dönen varlıklarda, 12 aydan uzun ise duran varlıklarda gösterilirler. Grup’un ticari alacakları ve nakit ve nakit benzerleri bu kategoriye sınıflandırılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer değişimi kar zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer değişimi kar 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.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların tahakkuk eden faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatları maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihinde T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir. Vadeli mevduat hesapları, bilanço tarihi itibarıyla, tahakkuk etmiş faizlerini de içermektedir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan ticari alacaklar ile ticari alacaklar içine sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmektedir.

Grup'un, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Ticari alacakların tahsil edilemeyeceğinin muhtemel olması halinde ticari alacaklar için bir karşılık kayda alınır. Karşılık, müşteriden alınan teminatlar göz önüne alınarak, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Tahsili tamamen mümkün olmayan alacaklar tespit edildikleri durumlarda kayıtlardan tamamen silinirler. Şüpheli alacak karşılığı, belirlendiği dönemde gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığında düşülerek kapsamlı gelir tablosuna gelir olarak kaydedilir.

Finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen ve önemli bir finansman bileşeni içermeyen (1 yıldan kısa vadeli olan) ticari alacakların değer düşüklüğü hesaplamaları kapsamında “basitleştirilmiş yaklaşımı” uygulanmaktadır. Söz konusu yaklaşım ile, ticari alacakların belirli sebeplerle değer düşüklüğüne uğramadığı durumlarda (gerçekleşmiş değer düşüklüğü zararları haricinde), ticari alacaklara ilişkin zarar karşılıkları “ömür boyu beklenen kredi zararlarına” eşit bir tutardan ölçülmektedir.

Ticari borçlar

Ticari borçlar, makul değerleriyle deftere alınır ve müteakip dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş tutarlardan muhasebeleştirilir.

Krediler

Kısa ve uzun vadeli banka kredileri, anapara ve bilanço tarihi itibarıyla tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan değerleri ile kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka kredileri, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları düşüldükten sonraki değerleriyle kaydedilir. Banka kredileri, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile itfa edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır. Özellikle varlıkların ediniminin finansmanı dışındaki sebeplerle katlanılan borçlanma maliyetleri gerçekleştiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Türev araçlar

Türev araçlar ilk olarak kayda alınmalarında elde etme maliyeti ile, kayda alınmalarını izleyen dönemlerde ise gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilmektedir. Türev araçların gerçeğe uygun değerindeki değişimlerden kaynaklanan tüm kazanç ve kayıplar, konsolide kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer değişimi kâr/zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve kayıttan çıkarılması

Grup, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Grup finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıtlarından çıkartır. Grup finansal yükümlülükleri, ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıtlarından çıkartır.

Bütün normal finansal varlık alım ve satımları işlem tarihinde, yani Grup'un varlığı almayı veya satmayı taahhüt ettiği tarihte kayıtlara yansıtılır. Söz konusu alım ve satımlar genellikle piyasada oluşan genel teamül ve düzenlemelerle belirlenen zaman dilimi içerisinde finansal varlığın teslimini gerektiren alım satımlardır.

Yabancı para cinsinden finansal varlık ve borçlar

Bilançoda yer alan yabancı para cinsinden finansal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

Kiralamalar

Grup kiracı olarak

Grup, bir sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakınına temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakınına elde etme hakkının olması,

- d) Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. Grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:
- Grup’un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
 - Grup’un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve
- Dayanak varlığın, kiralamanın hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesi için restore edilmesiyle ilgili olarak Grup tarafından katlanılan maliyetler (stok üretimi için katlanılan maliyetler hariç).

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortismanına tabi tutarken TMS 16, “Maddi Duran Varlıklar” standardında yer alan amortisman hükümlerini uygular.

Kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36, “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” standardını uygular.

Kira yükümlülüğü

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak; zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise kiracının alternatif borçlanma faiz oranı kullanılarak iskonto edilir.

Grup’un kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte gerçekleşmemiş olan kira ödemeleri aşağıdakilerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan kira ödemeleri,
- Kiralama süresinin kiracının kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini, varsa yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında

düzeltilme olarak finansal tablolarına yansıtılır.

Uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları

Kiralama yükümlülüğü, sözleşmelerdeki uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları dikkate alınarak belirlenmektedir. Sözleşmelerde yer alan uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının büyük kısmı Grup ve kiralayan tarafından müştereken uygulanabilir opsiyonlardan oluşmaktadır. Grup kiralama süresini, söz konusu uzatma ve erken sonlandırma opsiyonları ilgili sözleşmeye göre Grup'un inisiyatifindeyse ve opsiyonların kullanımını makul derecede kesinse kiralama süresine dâhil ederek belirlemektedir. Eğer şartlarda önemli bir değişiklik olursa yapılan değerlendirme yönetim tarafından gözden geçirilmektedir. Cari dönemde yapılan değerlendirmeler sonucunda, uzatma ve erken sonlandırma opsiyonlarının kiralama süresine dahil edilmesi nedeniyle oluşan kiralama yükümlülüğü veya varlık kullanım hakkı bulunmamaktadır.

Şirketin kiralamaları 1 yıl ve daha kısa süreli olduğundan ve düşük değerli olduğundan kiralamalar kapsam dışı bırakılmıştır.

Grup kiralayan olarak

Grup'un kiralayan olarak kiralamalarının tamamı faaliyet kiralamasıdır. Kira gelirleri kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve özsermaye enflasyon düzeltmesi farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse, ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kamuya ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup, bilanço tarihinden sonra düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

Ertelenmiş vergi aktifi ve finansal varlıklar dışındaki varlıklar, her bir bilanço tarihinde söz konusu varlığın değer kaybına uğradığına dair herhangi bir gösterge olup olmadığının tespiti için değerlendirilir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır.

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının defter değerinden daha az olması durumunda varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanına tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kapsamlı gelir tablosuna kayıt edilir.

Borçlanma maliyetleri

Borçlanma maliyetleri, faiz giderleri, kur farkı giderleri ve borçlanma ile ilgili diğer maliyetleri içermektedir.

Özellikli varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Özellikle varlıklar, kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklardır. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri gerçekleştirildiği dönemde gider olarak kaydedilmektedir.

Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, netleştirmeye yönelik yasal bir hakka ve yaptırım gücüne sahip olunması ve söz konusu varlık ve yükümlülükleri net bazda tahsil etme/ödeme veya eş zamanlı sonuçlandırma niyetinin olması durumunda bilançoda netleştirilerek gösterilmektedir.

Karşılaştırmalı bilgiler

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla aynıdır.

2.3. İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4. Cari Döneme İlişkin Önemli Gelişmeler

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID19 salgınından dolayı, 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tabloları hazırlanırken COVID-19 salgınının olası etkileri değerlendirilmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlar gözden geçirilmiştir.

NOT 3 –İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Grup Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mahallesinde 6 adet, Muğla İli Fethiye İlçesi Çenger Mahallesinde 6 adet ve Muğla İli Fethiye İlçesi Nif Mahallesinde 3 adet olmak üzere toplam kurulu gücü 12.200 kWp olan 15 adet Güneş Elektrik Santralini satın almak üzere 29.04.2021 tarihinde ön protokol imzalandığını kamuoyuna duyurulmuştur. Bahsi geçen 15 adet Güneş Elektrik santrallerinin sahibi olan aşağıda tabloda isimleri verilen 6 adet SPV şirketin 5 tanesinin aktif ve pasifi ile bir bütün olarak hisse devri yoluyla satın alınması, diğer 1 adet SPV şirketin Güneş Enerjisi Santrallerinin makina, teçhizat vb. ve arsa dahil olmak üzere tesis devri yoluyla satın alınması hususunda, 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 devir işlemleri 23.8.2021 tarihinde tamamlanmıştır.

Şirket satın alma işlemlerinden önce sahip olduğu tesislerin değerlemesi için 30.6.2021 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 'ne değerlendirilmiştir. Kocadere 1, 2, 3, 4, 5, 6, Çenger 1, 2, 3, 4, 5, 6, ve NİF 1, 2, 3 santrallerine ilişkin hisseleri satın alınan 5 Şirket için 157.358.250 TL, tesisleri satın alınan Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu kısım için 50.328.450 TL olmak üzere toplam 207.686.700 TL değer takdir edilmiştir.

Satın alınan şirketlerin detaylı listesi Dipnot 1 de belirtilmiştir. Bu şirketler TFRS 3 işletme birleşmeleri kapsamında 30.9.2021 tarihi itibarıyla konsolide edilerek finansal tablolara alınmıştır. Satın alma şirket bedeli 10.945.068 USD olup şirket içinde bulunan tüm borçlar (8.470.730 USD) düşülerek, kalan tutar satın alma tutarı olarak 2.474.338 USD, belirlenmiştir. (borç tutarı sözleşme ekinde bulunan mizanlardan ve Yönetim tarafından beyan edilmiştir)

Satın alınan firmaların net tanımlanabilir varlıkları 72.195.519 TL , olarak tespit edilmiş ve ilgili şirketlerin transfer bedeli olan 20.925.970 TL arasındaki fark olan 51.269.549 TL negatif şerefiye Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler hesabında kar olarak muhasebeleştirilmiştir. Işık A.Ş.’ ye ödenen tesis bedeli 2.024.932 USD’ dir.

Devir Alınan SPV Şirketler:

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

Tesisleri Satın Alınan SPV Şirket :

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

Satın Alınan Güneş Enerjisi Santralleri :

KOCADERE1	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE2	Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE3	Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE4	Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	1148,16
KOCADERE5	Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.	1148,16
KOCADERE6	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	1148,16
ÇENGER1	Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.	598,58
ÇENGER2	Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.	598,58
ÇENGER3	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	598,58
ÇENGER4	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	598,58
ÇENGER5	Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	598,58
ÇENGER6	Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	598,58
NİF1	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573,45
NİF2	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573,45
NİF3	Işık Güneş Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	573,45
TOPLAM KURULU GÜÇ		12.200,79 kWp

FİRMA	Avrasya A.Ş., Ege A.Ş., Payidar A.Ş., Uzman A.Ş., Yıldız A.Ş.
Transfer Edilen Bedel	20.925.970
Net Aktif Değer	72.195.519
Pazarlıklı Satınalma Sonucu Oluşan Kazanç (Negatif Şerefiye) (*)	-51.269.549

(*) Pazarlıklı satın alma sonucu Oluşan Kazanç Dipnot 25 de gösterildiği üzere yatırım faaliyetlerinden gelirler olarak “Kar/Zarar Tablosu” na alınmıştır.

Hisseleri satın alınan Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş. , Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş., Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş., Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş. , Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş 8.12.2021 tarihinde Dinar A.Ş. ile Kurumlar Vergisi Kanunu kolay birleşme hükümlerine göre birleşmiştir. Birleşme 10.12.2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Kamu Gözetimi ve Muhasebe Standartları Kurumu’nun 2018/1 sayılı ilke kararına istinaden Ortak Kontrole Tabi teşebbüs veya İşletmeler içeren birleşmelerin etkisi olarak değerlendirilmiştir.

NOT 4 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

- Hasılat elde edebildiği ve harcama yapabildiği (aynı işletmenin diğer kısımları ile yapılan işlemlere ilişkin hasılat ve giderler de dahil olmak üzere) işletme faaliyetlerinde bulunan,
- Faaliyet sonuçlarının bölüme tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümün performansının değerlendirilmesi amacıyla işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili mercii tarafından düzenli olarak gözden geçirildiği ve
- Hakkında ayrı finansal bilgilerin mevcut olduğu bir kısmını ifade etmektedir.

Raporlanabilir Bölümler;

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

- Yukarıdaki paragraflara (a,b ve c paragrafları) uygun olarak belirlenmiş olanları veya ilgili bölümlerin iki veya daha fazlasının bir araya getirilmesinden elde edilen sonuçları ve
- Aşağıdaki sayısal alt sınırlar maddesinde sunulan eşik değerleri geçenleri ayrı olarak raporlamaktadır.

Sayısal Alt Sınırlar;

Şirket, aşağıdaki sayısal alt sınırlarından herhangi birini karşılayan faaliyet bölümüne ilişkin bilgiyi ayrı raporlar,

- İşletme dışı müşterilere yapılan satışlar ve bölümler arası satışlar veya transferler de dahil olmak üzere raporlanan hasılatının, işletme içi ve dışı tüm faaliyet bölümlerinin toplam hasılatın %10'unu veya daha fazlasını oluşturması,
- Raporlanan karının ve zararının mutlak tutarlarını zarar bildirmemiş olan tüm faaliyet bölümlerinin birleştirilerek raporlanmış zararının mutlak rakamlarla %10'u veya daha fazla olması,
- Varlıklarının, tüm faaliyet bölümlerinin toplam varlıklarının %10'u veya daha fazlası olması.

Grup' un ana faaliyet konusu otel işletmeciliği ve elektrik enerjisi üretimidir (HES ve GES). Grup hasılatının turizm gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 yıldızlı otel kompleksi faaliyetlerinden oluşmaktadır.

Elektrik enerjisi üretim gelirleri ise bağlı ortaklıklarından Isparta Elektrik Üretim A.Ş.' nin HES gelirlerinden ve Isparta Elektrik Üretim A.Ş.'nin Bağlı ortaklığı Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.'ninn sahip olduğu GES gelirlerinden oluşmaktadır.

	1 Ocak 31 Aralık 2021				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	1.895.378		13.386.289		15.281.667
Satışların Maliyeti(-)	-3.858.844		-3.008.683		-6.867.527
BRÜT KAR/ZARAR	-1.963.466		10.377.606		8.414.140
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-57.378				-57.378
Genel Yönetim Giderleri (-)	-3.106.308		-1.597.014		-4.703.322
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)					
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	268.215.295		2.642.954		270.858.249
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-4.209.082		-7.732.238		-11.941.320
FAALİYET KARI/ZARARI	258.879.062		3.691.307		262.570.369
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	319.793		51.269.549		51.589.342
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler			-5.203.188		-5.203.188
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR ZARARI	259.198.855		49.757.668		308.956.523
Finansal Gelirler	11.555.981		221.685		11.777.666
Finansal Giderler (-)	-34.902.705		-19.983.226		-54.885.931
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	235.852.131		29.996.127		265.848.258

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

	1 Ocak 31 Aralık 2020				
	Turizm	Seyahat Acentası	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	45.617.059		5.042.453		50.659.512
Satışların Maliyeti(-)	(35.107.760)		(2.618.275)		(37.726.034)
BRÜT KAR/ZARAR	10.509.299		2.424.178		12.933.477
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.342.749)				(1.342.749)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(4.720.238)		(122.476)		(4.842.715)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)					
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.295.753		2.206		2.297.959
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(1.722.214)		(169.403)		(1.891.617)
FAALİYET KARI/ZARARI	5.019.851		2.134.505		7.154.356
Finansal Gelirler	46.264.649		185.629		46.450.278
Finansal Giderler (-)	(96.835.065)				(96.835.065)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	(45.550.565)		2.320.134		(43.230.430)

NOT 5 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzeri	31.12.2021	31.12.2020
Kasa	30.888	7.649
Bankadaki Nakit	1.284.397	1.739.304
Vadesiz Mevduatlar	1.284.397	1.739.304
Bloke Mevduatlar		14.600
	1.315.285	1.761.553

NOT 6 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Finansal Yatırımlar	31.12.2021	31.12.2020
Bankalardaki Vadeli Mevduatlar		3.620.215
		3.620.215

NOT 7 FİNANSAL BORÇLANMALAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31.12.2021	31.12.2020
Diğer Finansal Yükümlülükler	255.155	36.206
	255.155	36.206

Diğer finansal yükümlülükler kredi kartı borçlarından oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihli kredi borçları aşağıdaki gibidir;

(*) Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar (No:27) dipnotunda açıklandığı üzere kredi yükümlülükleri 31.12.2020 döneminde satış amaçlı sınıflandırılan duran varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler olarak sınıflandırılmıştır. Sınıflama öncesi, kredilerin ödeme ve vade görünümü aşağıdaki şekildedir.

Kısa Vadeli Banka Kredileri (300) + (303)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Banka Kredileri/TL	TL	7.764.349	23.343.540	7.764.349	23.343.540	17,5	11
Banka Kredileri/AVRO	EURO	2.936.460	4.850.000	2.936.460	44.411.261	4	6
Banka Kredileri/USD	USD	1.407.302		18.294.927		7	
TOPLAM				28.995.736	67.754.801		

Uzun Vadeli Banka Kredileri (400)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Banka Kredileri/TL	TL	852.623	3.575.921	852.623	3.575.921	17,5	11
Banka Kredileri/AVRO	EURO		10.650.000		95.934.135	4	6
Banka Kredileri/USD	USD	9.092.698		118.095.250		7	
TOPLAM				118.947.873	99.510.056		

VADE YILI	TL
2022	28.995.737
2023	20.318.874
2024	19.466.250
2025	19.466.250
2026	22.061.750
2027	37.634.750
	147.943.610

NOT 8 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.12.2021	31.12.2020
Verilen Avanslar	780.786	750.832
Gelecek Aylara Ait Giderler	80.949	
İş Avansları	249.984	449.402
	1.111.719	1.200.233

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.12.2021	31.12.2020
Üçüncü Taraflardan Alınan Sipariş Avansları	818.391	83.495
Gelecek Aylara Ait Gelirler		
	818.391	83.495

NOT 9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.12.2021	31.12.2020
Ticari Alacaklar	8.216.571	1.279
Alacak Senetleri	3.435.658	306.269
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(330.046)	(488)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	486.988	486.988
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar Reeskontu (-)	(51.773)	(3.296)
Şüpheli Ticari Alacaklar	7.464.955	7.543.928
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(7.464.955)	(7.543.928)
	11.757.398	790.752

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.12.2021	31.12.2020
Ticari Borçlar	1.377.586	919.855
Borç Senetleri	3.998.700	
Ticari Borçlar Reeskontu (-)	(51.676)	(56.134)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		444.781
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar Reeskontu (-)		(51.527)
	5.324.610	1.256.975

(*)Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar (No:27) dipnotunda açıklandığı üzere Ticari Alacaklar ve Ticari Borçlardan ilgili olanlar 31.12.2020 döneminde satış amaçlı sınıflandırılan duran varlık gruplarına ilişkin varlıklar olarak sınıflandırılmıştır

NOT 10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2021	31.12.2020
Diğer Çeşitli Alacaklar	1.565.292	163.838
Verilen Depozito Ve Teminatlar	146.184	
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	3.370.141	6.893.208
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar Reeskontu ()	(113.607)	(798.571)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar Reeskontu ()	(206.574)	
	4.761.435	6.258.475

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2021	31.12.2020
Verilen Depozito Ve Teminatlar	101.804	45.044
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	3.496.428	3.496.428
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar (Reeskontu)	(371.717)	(405.056)
	3.226.515	3.136.416

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Taraflara Borçlar Reeskontu	(610.729)	
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	6.139.468	5.936
Diğer Çeşitli Borçlar	8.550.366	20.463
Diğer Çeşitli Borçlar Reeskontu	(167.120)	
	13.911.984	26.399

NOT 11 – CARİ DÖNEM VERGİSİ İLE İLGİLİ VARLIKLAR

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar	31.12.2021	31.12.2020
Peşin Ödenen Vergiler		253.252
Dönem Karınının Peşin Ödenmiş Vergi ve Diğer Yük.		(253.252)

NOT 12 – STOKLAR

	31.12.2021	31.12.2020
İlk Madde ve Malzeme	2.544.600	
	2.544.600	

(*) Stoklar, Otelde kullanılacak ve kısa sürede tüketilecek olan yiyecek, içecek, temizlik malzemeleri, yakıt ve kırtasiye malzemeleri gibi ürünler ile inşaat malzemelerinden oluşmaktadır. Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar (No:27) dipnotunda açıklandığı üzere stoklardan ilgili olanlar 31.12.2020 döneminde satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar olarak sınıflandırılmıştır.

NOT 13 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31.12.2021 itibariyle bulunmamaktadır. (31.12.2020 itibariyle bulunmamaktadır.)

NOT 14 – İŞTİRAKLER İŞ ORTAKLIKLARI VE BAĞLI ORTAKLIKLARDAN YATIRIMLAR

	Hisse Oranı	31.12.2021	31.12.2020
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
Toplam		14.876.811	14.876.811

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

NOT 15– YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.12.2021
Arazi ve Arsalar						
Binalar	450.253	320.000		1.500.000		2.270.253
	450.253	320.000		1.500.000		2.270.253
Amortisman		(8.000)		(237.804)		(245.804)
Net Değer						2.024.449

Açıklama	Cinsi	Tutar
İstanbul Suadiye Daire	Daire	1.500.000
Çatı Aralı Konut	Daire	320.000
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	227.481
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	222.772
Toplam		2.270.253

	01.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.12.2020
Arazi ve Arsalar						
Binalar	464.946			(14.693)		450.253
	464.946			(14.693)		450.253

Açıklama	Cinsi	Tutar
Ankara Birlik 4/9	Dükkan	227.481
Ankara Birlik 4/10	Dükkan	222.772
Toplam		450.253

NOT 16 MADDİ DURAN VARLIKLAR

31.12.2021 tarihinde sona eren yıl içindeki maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlara ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<u>Maliyetler</u>	<u>1.01.2021</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2021</u>
Arazi Ve Arsalar	33.627.040	1.283.111			34.910.151
Yer Altı Ve Yer Üstü Düzenleri	19.286.042	209.746	-11.889.711		7.606.077
Binalar	40.263.706		-38.763.706	-1.500.000	0
Makine, Tesis Ve Cihazlar	8.637.818	119.475.977	1.593.111		126.520.684
Taşıtlar	1.413.758	344.067	-827.987		929.838
Demirbaşlar	30.681.981	285.154	-28.875.677		2.091.458
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.337.208		-1.337.208		0
Utopya World Otel Değer Artışı (**)	209.238.263		-209.238.263		0
Çukurçayı Hes Değer Artışı (***)	30.029.125	73.916.901			103.946.026
Çenger, Kocadere, Nif Değer Artışı(****)		247.928.166			247.928.166
Özel Maliyetler	634.578	334.981			969.559
	375.149.519	443.778.103	-292.525.663	-1.500.000	524.901.959
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>1.01.2021</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.12.2021</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-7.154.144	-364.706	4.050.156	-33.643	-3.435.051
Binalar	-10.529.207	-13.900	10.401.707	-141.400	0
Makine, tesis ve cihazlar	-8.204.302	-9.064.131	1.285.925		-15.983.170
Taşıtlar	-1.051.564	-59.781	502.674		-608.671
Demirbaşlar	-20.497.826	-222.258	19.017.166		-1.702.918
Utopya World Değ. Art. Amort.	-7.174.334		7.174.334		0
Çukurçayı Değ. Art. Amort.	-2.570.960	-988.750		-581.213	-2.978.497
Çenger, Kocadere, Nif Amort.		-1.630.979			-1.630.979
Özel Maliyet	-24.154	-21.849	14.735		-31.268
	-57.206.491	-12.367.016	42.446.697	-756.256	-26.370.554
Net Kayıtlı Değeri	317.943.028	431.411.087	-250.078.966	743.744	498.531.405

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

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

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

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

(**) Şirket 31.12.2018 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ‘ye Utopia World Oteli değerletmiş ve otelin değerini 250.000.000 TL olarak takdir etmiştir.

Grup sahip olduğu HES ve GES lerini Sermaye Piyasası Kurulu Gayrimenkul Değerleme Şirketleri Listesi’nde yetkili Değerleme Şirketi olarak yer alan Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’ne değerleme yaptırmıştır. Değerlemede kullanılan teknikler değerlendirilmiş yeterliliği ile ilgili kanaat oluşmuştur.

(***) Grup 16.12.2021 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ‘ye Çukurçay Hes santralini değerletmiştir. Piyasa Değeri 111.750.000 TL tespit edilmiştir.

(****) Grup 16.12.2021 tarihinde Anreva Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ‘ye Güneş Enerjisi Santrallerini değerletmiş ;

- Denizli Kocadere 1, 2, 3, 4, 5, 6, Güneş Enerjisi Santralleri Piyasa Değeri 201.600.000 TL tespit edilmiştir.
- Muğla Çenger 1, 2, 3, 4, 5, 6, Güneş Enerjisi Santralleri Piyasa Değeri 100.800.000 TL tespit edilmiştir.
- Muğla NİF 1, 2, 3, Güneş Enerjisi Santralleri Piyasa Değeri 53.550.000 TL tespit edilmiştir.

(****) Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar (No:27) dipnotunda açıklandığı üzere Maddi Duran Varlıklardan ilgili olanlar 31.12.2020 döneminde satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar olarak sınıflandırılmıştır.

NOT – 17 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Malivetler	31.12.2020	İlaveler	Cıkışlar	Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.12.2021
Haklar	555.600					555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar						
	555.600					555.600

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Birikmiş Amortismanlar	31.12.2020	İlaveler	Çıkışlar	Satış Amacı Sınıflandırılan M.D.V (****)	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.12.2021
Haklar	-547.835	-2.137				-549.973
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar						
	-547.835	-2.137				-549.973
Net Kayıtlı Değeri	7.765					5.627

Maliveter	31.12.2019	İlaveler	Çıkışlar	Satış Amacı Sınıflandırılan M.D.V (****)	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.12.2020
Haklar	555.600					555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335			51.335		
	606.935			51.335		555.600

Birikmiş amortismanlar	31.12.2019	İlaveler	Çıkışlar	Satış Amacı Sınıflandırılan M.D.V (****)	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.12.2020
Haklar	-510.833	-37.002				-547.835
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335			51.335		
	-562.168	-37.002		51.335		-547.835
Net Kayıtlı Değeri	44.767	-37.002				7.765

NOT 18 – ŞEREFİYE

FİRMA	Avrasya A.Ş., Ege A.Ş., Payidar A.Ş., Uzman A.Ş., Yıldız A.Ş,
Transfer Edilen Bedel	20.925.970
Net Aktif Değer	72.195.519
Pazarlıklı Satın Alma Sonucu Oluşan Kazanç (Negatif Şerefiye) (*)	-51.269.549

31.12.2021						
	Avrasya Güneş Enerji Sistemleri ve Enerji Hizmetleri A.Ş.	Ege Güneş Enerji Elektrik İnşaat A.Ş.	Payidar Enerji Sistemleri ve Hizmetleri A.Ş.	Uzman Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	Yıldız Güneş Enerji Sistemleri A.Ş.	TOPLAM
Transfer Edilen Bedel	2.777.133	2.369.286	6.301.846	6.377.438	3.100.267	20.925.970
Net Aktif Değer	-14.349.947	-12.942.975	-21.555.015	-11.623.605	-11.723.977	-72.195.519
Pazarlıklı Satın Alma Sonucu Oluşan Kazanç (Negatif Şerefiye)	-11.572.814	-10.573.689	-15.253.169	-5.246.167	-8.623.710	-51.269.549

(*) Pazarlıklı Satın Alma Sonucu Oluşan Kazanç 51.269.549 TL Dipnot 25 de gösterildiği üzere Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler olarak “Kar/Zarar Tablosu” na alınmıştır.

Hisse devri yolu ile satın alınan 5 SPV şirketi için satış bedeli 10.945.068 USD bedelden borçlar (8.470.730 USD) düşülerek, kalan tutar satın alma hisse bedeli olarak 2.474.338 USD belirlenmiştir. (borç tutarı sözleşme ekinde bulunan mizanlardan ve Yönetim tarafından beyan edilmiştir)

Şirket 2021 yılında net aktif değeri 72.195.519 TL olan 5 SPV Şirketi için 20.925.970 TL ödemiştir. 51.269.549 TL Negatif Şerefiye oluşmuştur.

NOT 19 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Personele Ödenecek Ücretler	95.200	
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	62.936	5.729
	<u>158.136</u>	<u>5.729</u>

Kıdem Tazminatı Karşılığının Hareket Tablosu:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
1 Ocak İtibarıyla Karşılık	2.820.228	2.930.452
Hizmet Maliyeti	101.211	102.000
Faiz Maliyeti	479.439	27.716
Ödenen Kıdem Tazminatları	(2.252.889)	
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	(777.173)	(441.476)
31 Aralık İtibarıyla Karşılık	370.816	2.618.692

Kullanılmamış İzin Karşılıkları:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Kullanılmamış İzin Karşılıkları		53.365
		<u>53.365</u>

(*) Satış amaçlı sınıflandırılan duran varlıklar (No:27) dipnotunda açıklandığı üzere Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa ve Uzun Vadeli Karşılıklar 31.12.2020 döneminde satış amaçlı sınıflandırılan duran varlık gruplarına ilişkin yükümlülükler olarak sınıflandırılmıştır.

NOT 20 – TAAHHÜTLER KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.12.2021					
Açıklama	İpotek Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	1.Der.	Kredi Tem.	1.09.2021	Daire	5.000.000,00 USD
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	2.09.2021	Daire	12.000.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	5.12.2006	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Der	Kredi Tem.	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	2.09.2021	Dükkan	5.000.000,00 USD
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	9.09.2021	Dükkan	12.000.000 TL

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Diyarbakır Çermik 388 Ada/5 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	9.09.2021	Arazi	5.000.000,00 USD
Diyarbakır Çermik 388 Ada/5 Parsel	2.Der.	Kredi Tem.	10.09.2021	Arazi	12.000.000 TL
Diyarbakır Çermik 378 Ada/25 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	9.09.2021	Arsa	5.000.000,00 USD
Diyarbakır Çermik 378 Ada/25 Parsel	2.Der.	Kredi Tem.	10.09.2021	Arsa	12.000.000 TL
Mersin Silifke Taşucu 411 Ada 5 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Mersin Silifke Taşucu 411 Ada 5 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	6.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Mersin Silifke Taşucu 406 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Mersin Silifke Taşucu 406 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	6.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
ZEDUR İNŞ. TURZ. LTD. ŞTİ.					
Diyarbakır/ Ergani 119 Ada, 1 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	23.08.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Diyarbakır/ Ergani 119 Ada, 1 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	25.08.2021	Tarla	12.000.000 TL
ISPARTA ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.					
Isparta/Merkez Güneyce 203 Ada, 5parsel	1.Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Isparta/Merkez Güneyce 203 Ada, 5parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
DİNAR ELEKTRİK ÜRETİM TİCARET A.Ş.					
Muğla Fethiye 169 Ada, 6 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 6 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 430 Ada, 6 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 430 Ada, 6 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 430 Ada,5 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 430 Ada, 5 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 429 Ada,4 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 429 Ada, 4 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 429 Ada,5 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	15.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 429 Ada, 5 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
AVRASYA GÜNEŞ ENERJ.İNŞ.TAAH.A.Ş.					
Muğla Fethiye 169 Ada, 9 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 9 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	8.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
EGE GÜNEŞ ENERJİ SAN.TİC.A.Ş.					
Muğla Fethiye 169 Ada, 8 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 8 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	10.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
UZMAN GÜNEŞ ENER. İNŞ.TAAH.A.Ş.					
Muğla Fethiye 169 Ada, 3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	3.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	8.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
YILDIZ GÜNEŞ ENERJİ SİST.İNŞ.TAAH.A.Ş.					
Muğla Fethiye 169 Ada, 2 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 2 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	22.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
PAYIDAR ENERJİ SİST.İNŞ.TAAH.A.Ş.					
Muğla Fethiye 169 Ada, 7 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 169 Ada, 7 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	22.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 430 Ada, 3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 430 Ada, 3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	22.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Muğla Fethiye 430 Ada, 4 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	20.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Muğla Fethiye 430 Ada, 4 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	22.09.2021	Tarla	12.000.000 TL
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	1.Der.	Kredi Tem.	13.09.2021	Tarla	5.000.000,00 USD
Denizli Pamukkale 119 Ada,3 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	16.09.2021	Tarla	12.000.000 TL

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

31.12.2021							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
ISPARTA							
Teminat M.	4.08.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	71.690 TL	İş Bankası	Akdeniz Elk Dağıtım A.Ş.
DİNAR							
Teminat M.	28.09.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	28.09.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	28.09.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	28.09.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	25.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	25.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	25.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	25.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	25.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	25.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

Teminat M.	29.12.2021	süresiz	Sistem Kullanım Bd Tem	TL	13.000 TL	İş Bankası	ADM Elk Dağıtım A.Ş.
------------	------------	---------	------------------------	----	-----------	------------	----------------------

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
TL Cinsinden Toplam					

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 K.
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
TL Cinsinden Toplam					22.720.248 TL		

NOT 21 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	31.12.2021	31.12.2020
Gelir Tahakkukları		2.727.094
Devreden KDV	4.731.881	2.466.042
İş Avansları		
Personel avansları	39.592	9.794
İndirilecek KDV		87.173
	4.771.474	5.290.104

<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	31.12.2021	31.12.2020
Ödenecek vergi ve fonlar	602.103	165.651
Vadesi Geçmiş Ertilenmiş Taks. Vergi ve Diğer Yük.	4.676.352	149.785
Gider Tahakkukları		416.543
Hesaplanan KDV		8.177
	5.278.455	740.156

NOT 22 – ÖZKAYNAKLAR

A-Sermaye	31.12.2021		31.12.2020	
	%	Tutar	%	Tutar
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000	40,00%	10.000.000
SERMAYE	100%	25.000.000	100%	25.000.000

B-Hisse Senedi İhraç Primleri	31.12.2021	31.12.2020
	12.174.427	12.174.427
SERMAYE	12.174.427	12.174.427

C-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	31.12.2021	31.12.2020
Utopia World Otel Yeniden Değerleme		200.992.218
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelemiş Vergi Etkisi		(20.099.222)
Kurumlar Vergisi Etkisi		
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman		
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelemiş Vergisi		
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu		180.892.996

	31.12.2021	31.12.2020
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	89.786.039	16.386.931
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	(10.139.136)	(1.638.692)
Kurumlar Vergisi Etkisi		
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	(962.863)	(1.311.255)
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelemiş Vergisi	110.729	131.125
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	78.794.769	13.568.109

	31.12.2021	31.12.2020
Kocadere Çenger Nif Yeniden Değerleme	142.386.741	
Kocadere Çenger Nif Yeniden Değerleme Ert. Vergi	(16.374.475)	
Kurumlar Vergisi Etkisi		
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	(284.773)	
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelemiş Vergisi	32.748	
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	125.760.241	
Duran Varlık Değer Artış Fonu	204.555.010	194.461.105

D-Tanımlanmış Fayda Plan.Yen.Değ.Kazanç/Kayıp	31.12.2021	31.12.2020
	887.170	441.476

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

	31.12.2021	31.12.2020
	180.406	895.652
Net	1.067.576	1.337.128

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.

F-Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler

	31.12.2021	31.12.2020
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	340.767	340.767
II. Tertip Yasal Yedek Akçe		
Toplam	340.767	340.767

G- KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibariyle hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31.12.2021	31.12.2020
Dönem Başı Bakiyesi	350.906	335.875
Kontrol Gücü Olmayan Pay	342.138	15.030
Dönem Sonu Bakiyesi	693.044	350.905

NOT – 23 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak 31 Aralık 2021	1 Ocak 31 Aralık 2020
Personel Giderleri	46.837	273.531
Reklam Giderleri	1.200	1.007.672
Diğer Giderler	9.341	61.546
Toplam	57.378	1.342.749

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak 31 Aralık 2021	1 Ocak 31 Aralık 2020
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	266.039	770.147
Amortisman Giderleri	1.245.456	219.489
Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri	73.150	24.425
Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	236.449	103.765
Personel Giderleri	867.059	985.125
Diğer Giderler	1.217.046	2.739.763
K.K.E.G.	354.437	
Finansman Giderleri	75.871	
Abonelik ve Aidat Giderleri	367.816	
Toplam	4.703.322	4.842.714

NOT – 24 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak 31 Aralık 2021	1 Ocak 31 Aralık 2020
Maddi Duran Varlık Satış Karı	247.153.261	1.379.727
Konusu Kalmayan Karşılıklar	79.172	809.793
Kambiyo Karları	20.486.977	
Reeskont Faiz Gelirleri	2.949.254	108.439
Faaliyetlerle İlgili Diğer Gelir Karlar	189.585	
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	270.858.249	2.297.959

	1 Ocak 31 Aralık 2021	1 Ocak 31 Aralık 2020
Kambiyo Zararları	3.331.830	
Diğer Olağan Dışı Gider Ve Zararlar	5.820.617	
Diğer Gider ve Zararlar	1.222.389	94.151
Reeskont Faiz Giderleri	1.566.484	1.797.465
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	11.941.320	1.891.617

NOT -25 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak 31 Aralık 2021	1 Ocak 31 Aralık 2020
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Gelirler	319.793	
Pazarlıklı Satın alma Sonucu Oluşan Kazanç (Negatif Şerefiye)	51.269.549	
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler Toplamı	51.589.342	

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

	1 Ocak	1 Ocak
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Satın Alma Hisse Bedeli Kur Farkı	5.203.188	
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler Toplamı	5.203.188	

Dinar Elektrik Üretim A.Ş., Dipnot 1 de belirtilen 5 SPV Şirket hissesini ve 1 SPV şirketinin de sahip olduğu tesisleri satın almıştır. Satın alma konusu Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği çatısı altında geliştirilmiş ve kurulmuş olan, 15 adet Güneş Elektrik Santrali'dir.

Hisse devri yolu ile satın alınan 5 SPV şirketi için satış bedeli 10.945.068 USD bedelden borçlar (8.470.730 USD) düşülerek, kalan tutar satın alma tutarı olarak 2.474.338 USD belirlenmiştir. (borç tutarı sözleşme ekinde bulunan mizanlardan ve Yönetim tarafından beyan edilmiştir)

Satın alınan firmaların net tanımlanabilir varlıkları 72.195.519 TL , olarak tespit edilmiş ve ilgili şirketlerin transfer bedeli olan 20.925.970 TL arasındaki fark olan 51.269.549 TL negatif şerefiye Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler hesabında kar olarak muhasebeleştirilmiştir.

Hisse devir bedeli ile ilgili olarak oluşan kur farkı giderleri Yatırım Faaliyetlerinden Giderler hesabında muhasebeleştirilmiştir.

NOT -26 FİNANSAL GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak	1 Ocak
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Faiz Gelirleri	11.777.666	
Kur Farkı Geliri		46.450.278
Finansal Gelirler Toplamı	11.777.666	46.450.278

	1 Ocak	1 Ocak
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kur Farkı Gideri		93.230.821
Kısa Vadeli Finansman Giderleri	47.528.534	3.604.244
Uzun Vadeli Finansman Giderleri	7.357.397	
Finansal Giderler Toplamı	54.885.931	96.835.065

NOT 27 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR

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 şifahen öğrenildiği ifade edilmiştir. Şirketin 1.11.2019 tarihli açıklamasında ise Rekabet Kurumu’ na yapılan izin başvurusunun 31.10.2019 tarihli toplantıda görüşüldüğü, rekabete aykırılık teşkil etmediğinden ilgili işleme izin verildiği ve 1937/557229 sayı ile karara bağlandığının Şirkete 01.11.2019 tarihinde tebliğ edilerek bilgilendirildiği ifade edilmiştir. Rekabet Kurumu onayından sonra satış için sadece Cumhurbaşkanlığı onayı kaldığı ve Cumhurbaşkanlığı onayıyla birlikte satış ve devir işlemlerinin tamamlanacağı ifade edilmiştir. Kamuoyuna açıklanan tüm bu gelişmelerden sonra Utopia World Hotel’ in satışı TFRS 5 kapsamında değerlendirilmiştir;

Varlık satışının bir yıl içerisinde gerçekleşmesinin kuvvetle bekleniyor olması,

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

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

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

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

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

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

31.03.2021 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

Maliyetler	31.12.2021	31.12.2020
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		11.889.711
Binalar		38.763.706
Makine, tesis ve cihazlar		1.633.277
Taşıtlar		1.196.870
Demirbaşlar		28.889.436
Utopya World Otel Değer Artışı (*)		209.238.263
Yapılmakta Olan Yatırımlar		1.337.208
		292.948.471
Birikmiş Amortismanlar	31.12.2021	31.12.2020
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri		-4.050.156
Binalar		-9.987.965
Makine, tesis ve cihazlar		-1.285.925
Taşıtlar		-765.230
Demirbaşlar		-19.170.327
Yeniden Değerleme Amortismanları		-8.611.189
		-43.870.792
Net Kayıtlı Değeri		249.077.679

b-Satış Amaçlı Sınıflandırılan Diğer Varlıklar

	31.12.2021	31.12.2020
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
		51.177.284
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlıklar Toplamı		300.254.963

c- Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Grup. İlişkin Yük.	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		330.482
Banka Kredileri		167.261.015
Personele Borçlar		726.167
Alınan Sipariş Avansları		153.106.384
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vad. Karş. Kullanılmamış İzin Karş.		53.365
Gider Tahakkukları		948.361
Kıdem Tazminat Karşılığı		2.618.692
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		18.438.887
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taks.Vergi Yük.		3.400.637
Ödenecek Vergi Fon		229.068
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Grup. İlişkin Yük.		347.113.098

NOT 28 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Grup, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye, 2021 yılında ise %25’ e çıkarılmıştır.

Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22, 2021 yılı için %25 vergi oranı ile hesaplanmıştır.

Türkiye’de vergi mevzuatı, ana ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında hesaplanmıştır.

Kurumlar Vergisi Kanunu’na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Cari dönem kurumlar vergisi	776.745	701.203
Eksi: peşin ödenen kurumlar vergisi	(776.745)	(701.203)
Toplam		

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve bilanço tarihi itibarıyla yürürlükteki etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir:

	Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.12.2021	31.12.2020
Açılış	(4.920.900)	(2.735.721)
Enerji Şirketleri Düzeltme	(8.845.146)	
Şüpheli Alacak Karşılıkları	0	(178.154)
Reeskont Faiz Gelirleri/Gideri Düzeltmesi	(268.920)	371.805
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	0	
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	484.337	188.250
Amortisman Düzeltmesi	(1.879.891)	(1.108.669)
Kullanılmamış İzin Karşılığı	-1	
Yeniden Değerleme	(28.511.740)	
Konusu Kalmayan Karşılık	(19.293)	
Kredi Faiz/Kur Farkı Tahakkuku	8.537.173	(1.458.411)
Finansal Kiralama Düzeltmesi	1.265.730	
Toplam	(34.158.651)	(4.920.900)

(*) GES ve HES lerin yeniden değerlendirme ertelenmiş vergi hesaplamasında 2023 yılı KV oranı % 23 , Kurumlar Vergisi Kanunu'nun istisnalar kısmında “Gayrimenkul ve İştirak Hissesi ve Satış Kazancı İstisnası” gereği % 50 si vergi istisnası olduğundan ($\% 23 * \% 50 : \% 11,5$) ertelenmiş vergi oranı %11,5 alınmıştır.

Ertelenmiş Vergi Geliri/ Gideri	31.12.2021	31.12.2020
Ertelenmiş Vergi Geliri/ Gideri	6.789.045	(2.185.179)
	6.789.045	(2.185.179)

NOT 29- HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.12.2021	31.12.2020
Net Dönem Karı / Zararı	271.518.419	(46.131.843)
Her biri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	10,86	(1,84)

NOT 30- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALAR

Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler,

	31.12.2021	31.12.2020
Ücretler Ve Diğer Kısa Vadeli Faydalar	36.000	898.657
Toplam	36.000	898.657

1 Ocak 31 Aralık 2021

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Zekai Dursun								
Nejat Recai Dursun		2.508.109						
Ayşegül Dursun Karaca								
Mine Lök Beyaz								
Zeynep Didem Petekkaya								
Reeskont ()		(206.574)						
İş Ortaklıkları								
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.		1.068.606						
Isparta								
Çağ 1 Yapı A.Ş.	486.988		3.496.428					
Utopya İnş – Kılıçkap İnş. İş Ort.								
Reeskont ()	(51.773)	(113.607)	(371.717)					
	435.215	3.256.533	3.124.711					

1 Ocak 31 Aralık 2020

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

NOT 31 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN DÜZEYİ

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

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLİ FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir.)

31.12.2021	ABDDoları	EURO	TLKarşılığı
1.Ticari alacaklar		233.968	3.435.193
2a.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları dahil)	39	41.048	603.195
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar			
3.Diğer			
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	39	275.017	4.038.388
5.Ticari Alacaklar			
6a.Parasal Finansal Varlıklar			
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar			
7.Diğer			
8.Duran Varlıklar (5+6+7)			
9.Toplam Varlıklar (4+8)	39	275.017	4.038.388
10.Ticari Borçlar	299.949		3.892.592
11.Finansal Yükümlülükler	1.409.742	200.025	21.231.747
12a.Parasal Olan Diğer Yük.			
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler			
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	1.709.691	200.025	25.124.339
14.Ticari Borçlar			
15.Finansal Yükümlülükler	9.100.000		118.095.250
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler			
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler			
17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	9.100.000		118.095.250
18.Toplam Yükümlülükler (13+17)	10.809.691	200.025	143.219.589
19.Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a19b)			
19a.Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı			
19b.Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı			
20.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(10.809.652)	74.992	(139.181.201)

	ABD Doları	AVRO	TL Karşılığı
31.12.2020			
1.Ticari Alacaklar	24.820	3.958.714	35.841.892
2a.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları Dahil)	2.353	618.087	5.584.938
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar		725.186	6.532.402
3.Diğer			
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	27.173	5.301.987	47.959.232
5.Ticari Alacaklar			
6a.Parasal Finansal Varlıklar			
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar			
7.Diğer			
8.Duran Varlıklar (5+6+7)			
9.Toplam Varlıklar (4+8)	27.173	5.301.987	47.959.232
10.Ticari Borçlar			
11.Finansal Yükümlülükler		4.930.257	44.411.261
12a.Parasal Olan Diğer Yük.			
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler		6.497.073	58.524.983
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)		11.427.330	102.936.244
14.Ticari Borçlar			
15.Finansal Yükümlülükler		10.650.000	95.934.135
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler			
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler			
17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)		10.650.000	95.934.135
18.Toplam Yükümlülükler (13+17)		22.077.330	198.870.379
19.Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a19b)			
19a.Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı			
19b.Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı			
20.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	27.173	(16.775.343)	(150.911.147)
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yük) Pozisyonu	27.173	(11.003.456)	(98.918.566)

NOT 32 – FİNANSAL ARAÇLAR

A-SERMAYE RİSK YÖNETİMİ

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 22 ‘de açıklanan ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren öz kaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket’in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket’in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu’nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu’nun değerlendirmesine sunar. Şirket, üst yönetim ve Yönetim Kurulu ‘nun değerlendirmelerine dayanarak sermaye çeşitlendirmesini yeni borç edinilmesi, mevcut olan borcun geri ödenmesi ve/veya sermaye artışına gidilmesi yolu ile

en uygun duruma getirmektedir. Şirket’in genel stratejisi, önceki döneme göre bir farklılık göstermemektedir.

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-FİNANSAL RİSK YÖNETİMİNDEKİ 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 bulunmamakla beraber Şirket yönetimi aldığı kararlar ve uygulamaları ile risk yönetmektedir. Kurumsal bir risk yönetimi modeli oluşturulması hedeflenmiş olup, bu yöndeki çalışmalar devam etmektedir.

C-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 Oran Riski Yönetimi:

Şirket ağırlıklı olarak sabit faizli olmak üzere, sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır.

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.

31 Aralık 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 yükümlülüklerindeki değişim;

Şirketin döviz pozisyonu ile ilgili kur riski duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir.

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem				
	31.12.2021		31.12.2020	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
ANA PARALAR ÜZERİNDEN HESAPLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1 ABD Doları net yükümlülüğü	(14.028.226)	14.028.226	19.947	(19.947)
2 ABD Doları riskinden korunan kısım ()				
3ABD Doları Net Etki (1+2)	(14.028.226)	14.028.226	19.947	(19.947)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4Avro net yükümlülüğü	110.106	(110.106)	(15.111.061)	15.111.061
5Avro riskinden korunan kısım ()				
6 Avro Net Etki (4+5)	110.106	(110.106)	(15.111.061)	15.111.061
CHF kurunun %10 değişmesi halinde:				
7CHF net varlık/yükümlülüğü				
8CHF riskinden korunan kısım ()				
9CHF Net Etki (7+8)				
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:				

10GBP net varlık/yükümlülüğü				
11GBP riskinden korunan kısım ()				
12GBP Net Etki (10+11)				
13TL etkisi (kurdan etkilenmez)				
TOPLAM (3+6+9+10+12)	(13.918.120)	13.918.120	(15.091.115)	15.091.115

Kredi ve Tahsilat Riski Yönetimi

Şirket'in kredi ve tahsilat riski temel olarak alacaklarına ilişkindir. Bilançoda gösterilen tutar Şirket yönetiminin önceki tecrübelerine ve cari ekonomik şartlara bağlı olarak tahmin ettiği şüpheli alacaklar düşüldükten sonraki net tutardan oluşmaktadır. Şirket'in kredi riski çok sayıda müşteriyle çalışıldığından dolayı dağıtılmış durumdadır. Diğer taraftan alacakların önemli bir kısmı da ilişkili taraflardan olduğu görülmektedir.

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Riskleri

31.12.2021 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir.

31.12.2021	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş		
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş		
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş		
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	7.464.955	(7.464.955)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş		
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		
	7.464.955	(7.464.955)

31.12.2020 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir.

31.12.2020	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş		
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş		
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş		
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	7.543.928	(7.543.928)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş		
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		
	7.543.928	(7.543.928)

NOT 33- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN HUSUSLAR

Bulunmamaktadır. (31.12.2020 bulunmamaktadır.)

NOT 34- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.