

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

**1 OCAK – 31 MART 2021 HESAP DÖNEMİNE AİT
ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU****ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU****ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU****ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

VARLIKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
Dönen Varlıklar		212.887.571	319.176.294
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	7.400.728	1.761.553
Finansal Yatırımlar	6	-	3.620.215
Ticari Alacaklar		190.217.577	790.752
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,27	430.571	483.692
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	189.787.006	307.060
Diğer Alacaklar		7.039.135	6.258.475
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,27	5.311.419	6.094.637
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.727.716	163.838
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.380.685	1.200.233
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		379	-
Diğer Dönen Varlıklar	18	3.849.067	5.290.104
Ara Toplam		212.887.571	18.921.331
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		-	300.254.963
Toplam Dönen Varlıklar		212.887.571	319.176.294
 Duran Varlıklar		 87.075.517	 87.336.593
Diğer Alacaklar		3.189.968	3.136.416
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,27	3.091.371	3.091.372
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	98.597	45.044
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar		14.876.812	14.876.811
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	450.253	450.253
Maddi Duran Varlıklar	13	68.551.300	68.865.349
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14	6.697	7.765
Peşin Ödenmiş Giderler	10	487	-
Toplam Duran Varlıklar		87.075.517	87.336.593
Toplam Varlıklar		299.963.088	406.512.888

KAYNAKLAR		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2020
	Dipnot		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		90.587.210	349.262.058
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	19.828.157	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	53.623.520	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	7	8.747	36.206
Ticari Borçlar		1.526.746	1.256.975
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,27	393.254	393.254
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	1.133.492	863.721
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		601.458	5.729
Diğer Borçlar		47.497	26.399
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9,27	3.811	5.936
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	43.686	20.463
Ertelenmiş Gelirler (Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)	10	8.288.797	83.495
Kısa Vadeli Karşılıklar	16	67.736	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	67.736	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	6.594.552	740.156
Ara Toplam		90.587.210	2.148.960
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		-	347.113.098
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		90.587.210	349.262.058
Uzun Vadeli Yükümlülükler		116.522.840	4.920.900
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	107.670.086	-
Ertelenmiş Gelirler(Sözleşme Yükümlülükleri Dışında Kalanlar)		13.360	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.213.136	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	3.213.136	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	5.626.258	4.920.900
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		116.522.840	4.920.900
Öz kaynaklar		92.853.037	52.329.929
Ödenmiş Sermaye	19	25.000.000	25.000.000
Paylara İlişkin Primler	19	12.174.427	12.174.427
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir(+)		13.405.081	195.798.234
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar(+)		13.405.081	195.798.234
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	340.767	340.767
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları(+)		-180.184.419	-135.202.562
Dönem Net Karı/Zararı(+)		221.756.145	-46.131.843
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		361.036	350.906
Toplam Öz kaynaklar		92.853.037	52.329.929
Toplam Yükümlülük ve Öz kaynaklar		299.963.088	406.512.888

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Dipnot	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	5	3.757.752	1.961.898
Satışların Maliyeti (-)	5	(4.570.510)	(4.835.454)
BRÜT ZARAR		(812.758)	(2.873.556)
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	-661.974	(1.063.717)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	20	-58.574	(135.847)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	251.010.585	629.760
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-2.837.970	(144.407)
ESAS FAALİYET ZARARI		246.639.309	(3.587.767)
Finansman Gelirleri	22	189.655	9.302.881
Finansman Giderleri (-)	23	-24.068.648	(24.098.898)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		222.760.316	(18.383.784)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		-994.041	(1.322.475)
Dönem Vergi (Gideri)/ Geliri		-288.683	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/ Geliri		-705.358	(1.322.475)
DÖNEM ZARARI		221.766.275	(19.706.259)
Ana Ortaklık Payları		221.756.145	(19.743.150)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		10.130	36.891
DÖNEM KARI/(ZARARI)		221.766.275	(19.706.259)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER/(GİDERLER):		498.208	(327.054)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		284.472	(328.377)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		116.128	(143.005)
Tanımlanmış Fayda Planlarının Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		168.344	(185.372)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		213.736	1.323
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		213.736	1.323
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		498.208	(327.054)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		222.264.483	(20.033.313)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		28.557	36.891
Ana Ortaklık Payları		222.235.926	(20.070.204)

	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2020 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	-59.119.788	-1.824.298
Dönem Karı (Zararı)	221.766.275	-19.706.259
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	34.882.536	13.148.449
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11.269.771	327.490
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	608.815	-223.958
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	608.815	-223.958
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	8.451.108	-1.124.900
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	8.451.108	616.337
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		-2.077.480
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		348.579
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		-12.336
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	11.972.642	12.973.959
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.195.858
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler	2.580.200	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	-277.603.893	4.509.554
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		2.384.892
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	-149.871.722	5.544.141
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	53.121	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	-149.924.843	5.544.141
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	-2.713.807	1.358.626
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	-2.713.807	1.651.289
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-292.663
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	1.805.663	1.326.885
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	7.480.060	882.797
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	495.826	2.362.430
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-28.250
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	495.826	2.390.680
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-47.464
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10.101.168	
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		22.793
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-22.474
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	-144.901.081	269.685

İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler

Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		17.530.784
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-27.103.541
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	-20.955.082	-2.048.256
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		223.958
Diğer Karşılıklara İlişkin Ödemeler	-38.164.706	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	59.350.087	4.858.119

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	3.620.215	
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	238.123.025	4.858.119
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	-182.393.153	

FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	5.408.877	-2.182.202
--	------------------	-------------------

Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri

Kredilerden Nakit Girişleri		
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-449.219	-2.182.202
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	-449.219	-66.512
Ödenen Faiz	-6.657.637	-2.077.480
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	12.515.733	-38.210

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5.639.176	851.619
---	------------------	----------------

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	5.639.176	851.619
--	------------------	----------------

DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	1.761.552	3.143.390
---	------------------	------------------

DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7.400.728	3.995.009
---	------------------	------------------

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar					
	Ödenmiş Sermaye	Pay İhraç Primleri/ İskontoları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Duran Varlık Değer Artış Fonu	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2021 İtibarıyla Bakiye	25.000.000	12.174.427	-	195.798.324	340.767	-135.202.562	-46.131.843	-	350.906	52.329.929
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Net Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-	-	221.756.145	-	10.130	221.766.275
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	-	-	-	182.393.153	-	-44.981.857	46.131.843	-	-	-181.243.167
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2021 İtibarıyla Bakiye	25.000.000	12.174.427	-	13.405.081	340.767	-180.184.419	221.756.145	-	361.036	92.853.037
1 Ocak 2020 İtibarıyla Bakiye	25.000.000	12.174.427	-519.614	194.995.506	243.597	-130.124.682	-5.137.225	96.632.009	335.876	96.967.885
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	-	-	-	36.891	36.891
Net Dönem Karı/Zararı	-	-	-	-	-	-	-19.706.259	-19.706.259	36.891	-19.669.368
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	284.984	-	-	-	-	284.984	-119.669	165.315
Transferler	-	-	-	-143.005	-	-4.950.334	5.137.225	43.886	-	43.886
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış Azalış	-	-	-	-	-	-	-	-	-119.669	-167.974
31 Mart 2020 İtibarıyla Bakiye	25.000.000	12.174.427	-234.630	194.852.501	243.597	-135.075.016	-19.706.259	77.254.620	289.989	77.544.609

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ('Şirket') 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, faaliyetleri esnasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. Şirket daha sonraki 2007 yılı içinde faaliyete geçirdiği şubesi statüsündeki Utopia World Otel ile turizm sektörüne girmiştir. Utopia World Otel, Alanya'da 105 dönüm arazi üzerine kurulu, içerisinde 15.000 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.

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

Şirketin şubesi, Utopia World Otel, Kargıcak Beldesi-Alanya/ANTALYA adresindedir.

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

Bağlı Ortaklık	Oy Hakkı %		Ortaklık Oranı %	
	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2020	31.12.2019
Zedur İnş. Tur. Sey. ve Acent. Y. Yapım Tic. Ltd. Şti.	94,50%	94,50%	94,50%	94,50%
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%

Şirketin, 31.03.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı şöyledir.

A-Sermaye	31.03.2021		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

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

Dönemler	Toplam
31.03.2021	131*
31.12.2020	126

*Otel'e ait personelin devri 1.4.2021 tarihi itibarıyla yapılmıştır.

Grup Ana Ortaklığının 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)
- Şirnak Merkez İçmesuyu İnşaatı

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

- 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 (Hasanoğlu, Ankara)
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı; Giresun Merkez Hükmet Konağı İnşaatı
- Altındağ Belediye Başkanlığı; Arsa Payı Kat Karşılığı İş Merkezi İnşaatı (Ankara)
- S.S Taşucu Konut Yapı Kooperatifi; 402 Konut İnşaatı (Mersin)

Bağlı Ortaklıklar

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.' nin bağlı ortakları % 94,50 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd. Şti. ile % 99,00 oranında Ütopya'ya bağlı olan bağlı ortaklık Isparta Elektrik Üretim A.Ş. dir. Konsolide Finansal Tablolar sunma amacıyla bundan böyle 'Grup' veya 'Şirket' Olarak adlandırılacaklardır. 31.03.2021 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklar ve faaliyet konuları aşağıda özetlenmiştir.

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	31.03.2020		31.12.2019	
		Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %	Sermayesi (TL)	İştirak Oranı %
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.	Elektrik Üretimi ve Satımı	10.000.000	99	10.000.000	99

Şirketin bağlı ortaklıklarından;

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

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

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

Konsolide finansal tabloların onaylanması:

01 Ocak- 31 Mart 2021 dönemine ait ara dönem özet konsolide finansal tablolar yönetim kurulu tarafından 10.5.2021 tarihinde onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları değiştirme hakkına sahiptir.

NOT 2 ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

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

Şirket, 31 Mart 2020 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet konsolide finansal tablolarını SPK’nın Seri: XII, 14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34, “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

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

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

Şirket’in fonksiyonel para birimi TL’dir ve 31 Mart 2020 tarihinde sona eren ara döneme ait konsolide özet finansal tablolar (“TL”) olarak sunulmuştur.

2.1.2. Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.1.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.3.1 Yeni düzenlenmiş standartlar ve yorumlar

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

Yeni TMS/TFRS’nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS’nin başlığı,
- b) muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- c) muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- d) varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- e) varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
- f) mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
- g)
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve

- ii. şirket için “TMS 33, Hisse Başına Kazanç” standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- h) eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- i) geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.
- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
 - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
 - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
- **TFRS 3’teki değişiklikler – işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.
- **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkisizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.
- b. **31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
 - **TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına ilişkin’ değişiklikler;** Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022’ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021’den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
 - **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
 - **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa

kavuşturmaktadır.

- **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

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 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.
- **TFRS 17 ve TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler, TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4’teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir.

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.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Bağlı ortaklıkların elden çıkartılması

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

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

31.03.2021 itibarıyla yoktur.

NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Nakit ve Nakit Benzeri	31.03.2021	31.12.2020
Kasa	31.493	7.649
Bankadaki Nakit	7.354.636	1.739.304
Vadesiz Mevduatlar	2.590.588	1.739.304
Vadeli Banka Mevduatları	4.764.048	
Bloke Mevduatlar	14.600	14.600
	7.400.728	1.761.553

NOT 5 FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin Turizm Gelirleri, Alanya İlçesi Kargıcak Köyü Mevkiinde bulunan 5 Yıldızlı Otel Kompleksi Gelirlerinden oluşmaktadır. Grubun hasılatına ilişkin detay bilgiler aşağıda ve dipnot 5 ile 27 de açıklanmıştır

1 Ocak- 31 Mart 2021

	Turizm	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	1.833.273	1.924.479	-	3.757.752
Satışların Maliyeti(-)	-3.942.257	-628.253	-	-4.570.510
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	-2.108.984	1.296.226	-	-812.758
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler			-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)			-	-
			-	-
BRÜT KAR/ZARAR			-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-58.574		-	-58.574
Genel Yönetim Giderleri (-)	-624.005	-37.969	-	-661.974
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)			-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	250.867.640	142.945	-	251.010.585
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.692.883	-145.087	-	-2.837.970
FAALİYET KARI/ZARARI	245.383.194	1.256.115	-	246.639.309
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	182.074	7.581	-	189.655
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-24.068.648	-	-	-24.068.648
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	221.496.620	1.263.696		222.760.316

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

1 Ocak- 31 Mart 2020

	Turizm	Elektrik Üretim	Eliminasyon	Toplam
Satış Gelirleri	85.404	1.876.495	-	1.961.899
Satışların Maliyeti(-)	-4.120.332	-715.122	-	-4.835.454
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	-4.034.928	1.161.373	-	-2.873.555
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	-	-	-	-
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	-	-	-	-
	-	-	-	-
BRÜT KAR/ZARAR	-	-	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-135.847	-	-	-135.847
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1.041.365	-22.352	-	-1.063.717
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)			-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	629.760	-	-	629.760
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-144.407	-	-	-144.407
FAALİYET KARI/ZARARI	-691.859	-22.352	-	-714.211
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	9.344.764	-41.883	-	9.302.881
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	-23.863.533	-235.365	-	-24.098.898
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	-19.245.555	861.773	-	-18.383.783

NOT 6 FİNANSAL YATIRIMLAR

Nakit ve Nakit Benzeri		31.03.2021	31.12.2020
Bankalardaki Vadeli Mevduatlar		-	3.620.215
		-	3.620.215
Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar			
	Hisse Oranı %	31.03.2021	31.12.2020
Antalya Güç Birliği Holding	20,00%	46.561	46.561
Çağ 1 Yapı İnş.turiz.Madencilik Tic ve San. A.Ş.	19,00%	5.380.000	5.380.000
Zedur İnşaat Turizm Ticaret Ltd.Şti.(**)	94,50%	9.450.250	9.450.250
Toplam		14.876.811	14.876.811

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

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

NOT 7 FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Borçlanmalar	31.03.2021	31.12.2020
Diğer Finansal Yükümlülükler	8.747	36.206
	8.747	36.206

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kısa Vadeli Banka Kredileri (300) + (303)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		31.03.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Banka Kredileri/TL	TL	22.962.361	23.343.540	22.962.361	23.343.540	11,00	11,00
Banka Kredileri/AVRO	EURO	4.850.000	4.850.000	50.489.316	44.411.261	6,00	6,00
TOPLAM				73.451.677	67.754.801		

Uzun Vadeli Banka Kredileri (400)

		Orijinal para cinsi		TL karşılığı		Ortalama Faiz Oranı	
		31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2020
Banka Kredileri/TL	TL	3.575.921	3.575.921	3.575.921	3.575.921	11,00	11,00
Banka Kredileri/AVRO	EURO	10.650.000	10.650.000	104.094.165	95.934.135	6,00	6,00
TOPLAM				107.670.086	99.510.056		

31.03.2021 tarihi itibarıyla döviz cinsinden alınan kredilerinin ödeme planı aşağıdaki gibidir.

VADE YILI	AVRO	TL KARŞILIĞI	BANKA ADI
2021	4.850.000 EUR	47.404.385	ODEABANK
2022	2.600.000 EUR	25.412.660	ODEABANK
2023	2.750.000 EUR	26.878.775	ODEABANK
2024	2.900.000 EUR	28.344.890	ODEABANK
2025	2.400.000 EUR	23.457.840	ODEABANK
TOPLAM	15.500.000 EUR	151.498.550	

NOT 8 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.03.2021	31.12.2020
Ticari Alacaklar	186.483.539	1.279
Alacak Senetleri	4.344.101	306.269
Alacak Senetleri Reeskontu (-)	(1.040.634)	(488)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	486.988	486.988
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar Reeskontu (-)	(56.417)	(3.296)
Şüpheli Ticari Alacaklar	7.542.128	7.543.928
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(7.542.128)	(7.543.928)
	190.217.577	790.752

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.03.2021	31.12.2020
Ticari Borçlar	1.185.603	919.855
Ticari Borçlar Reeskontu (-)	(52.402)	(56.134)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	444.781	444.781
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar Reeskontu (-)	(51.527)	(51.527)
	291	-
	1.526.746	1.256.975

NOT 9 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2021	31.12.2020
Diğer Çeşitli Alacaklar	1.357.167	163.838
Verilen Depozito Ve Teminatlar	370.549	-
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	6.166.408	6.893.208
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar Reeskontu (-)	(854.989)	(798.571)
	7.039.135	6.258.475
Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2021	31.12.2020
Verilen Depozito Ve Teminatlar	98.597	45.044
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar	3.496.428	3.496.428
İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar (Reeskontu)	(405.056)	(405.056)
	3.189.968	3.136.416
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.03.2021	31.12.2020
İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar	3.811	5.936
Diğer Çeşitli Borçlar (Net)	43.686	20.463
	47.497	26.399

NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2021	31.12.2020
Verilen Avanslar	750.000	750.832
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.885.042	-
İş Avansları	1.745.643	449.402
	4.380.685	1.200.233
Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31.03.2021	31.12.2020
Gelecek Yıllara Ait Giderler	487	-
	487	-
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2021	31.12.2020
Üçüncü Taraflardan Alınan Sipariş Avansları	8.288.797	83.495
	8.288.797	83.495
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31.03.2021	31.12.2020
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	13.360	-
	13.360	-

NOT 11 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

31.03.2021 itibarıyla yoktur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 12 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>01.01.2021</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>31.03.2021</u>
Arazi ve Arsalar		-	-	-		
Binalar	464.946	-	-	(14.653)	-	450.253
	464.946	-	-	(14.653)	-	450.253

	<u>01.01.2020</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>Konsolidasyon</u> <u>Değişiklik(*)</u>	<u>31.12.2020</u>
Arazi ve Arsalar		-	-	-		
Binalar	464.946	-	-	(14.653)	-	450.253
	464.946	-	-	(14.653)	-	450.253

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan varlıklar aşağıda tablo halinde gösterilir:

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

NOT 13 MADDİ DURAN VARLIKLAR

<u>Maliyetler</u>	<u>01.01.2021</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2021</u>
Arazi ve Arsalar	33.627.040	-	-	-	33.627.040
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	19.286.042	-	-11.889.711	-	7.396.331
Binalar	40.263.706	-	-38.763.706	-	1.500.000
Makine, tesis ve cihazlar	8.637.818	237.735	-1.633.277	-	7.242.276
Taşıtlar	1.413.758	368.883	-1.196.870	-	585.771
Demirbaşlar	30.681.981	-	-28.892.640	-	1.789.341
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.337.208	-	-1.337.208	-	-
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
	375.149.519	606.618	-292.951.675	-	82.804.462

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>01.01.2021</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>Transfer</u>	<u>31.03.2021</u>
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-7.154.144		4.050.156		-3.103.988
Binalar	-10.529.207		9.987.965		-541.242
Makine, tesis ve cihazlar	-8.204.302		1.285.925		-6.918.377
Taşıtlar	-1.051.564		765.230	(368.883)	-655.217
Demirbaşlar	-20.497.826		19.170.327	(548.580)	-1.876.079
Yeniden Değerleme Amortismanları	-9.745.294		8.611.189	-	-1.134.105
Özel Maliyet	-24.154			-	-24.154
	-57.206.491		43.870.792	(917.463)	(14.253.162)
Net Kayıtlı Değeri	-317.943.028	(606.618)	249.080.883	917.463	68.551.300

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Maliyetler	31.12.2019	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V (****)	31.12.2020
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

Birikmiş Amortismanlar	31.12.2019	İlaveler	Çıkışlar	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

NOT 14 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.03.2021
Haklar	555.600					555.600
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	51.335		-51.335			-
	606.935		-51.335			555.600

Birikmiş amortismanlar	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Konsolidasyon Değişiklik(*)	31.03.2021
Haklar	-547.835	-1.069				-548.904
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-51.335		51.335			-
	-599.170	-1.069	51.335			548.904

Net Kayıtlı Değeri	7.765	-1.069	-			6.696
---------------------------	--------------	---------------	----------	--	--	--------------

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Maliyetler	01.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V n 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	01.01.2020	İlaveler	Çıkışlar	Satış Amaçlı Sınıflandırılan M.D.V n 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 15 ŞEREFİYE

Yoktur.

NOT 16 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar:**

	31.03.2021	31.12.2020
Personele Ödenecek Ücretler	423.703	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Primleri	177.755	5.730
	601.458	5.730

Kıdem Tazminatı Karşılığının Hareket Tablosu:

	31.03.2021	31.12.2020
1 Ocak İtibarıyla Karşılık	2.618.692	2.930.452
Hizmet Maliyeti	132.982	102.000
Faiz Maliyeti	111.294	27.716
Ödenen Kıdem Tazminatları	-	-
Aktüeryal Kayıp / Kazanç	350.170	(441.476)
Karşılık	3.213.138	2.618.692*

Kullanılmamış İzin Karşılıkları:

	31.03.2021	31.12.2020
Kullanılmamış İzin Karşılıkları	67.736	53.365
	67.736	53.365*

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

Otelde çalışan personelin devri 1.4.2021 tarihi itibarıyla yapılmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 17 TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

31.03.2021					
Açıklama	İpotek Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Der.	Kredi Tem.	30.04.2015	Otel	250.000.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	2. Der.	Kredi Tem.	30.06.2017	Otel	5.000.000 EUR
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	400.000 EUR
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2011	Daire	1.000.000 TL
İstanbul/Kadıköy Ada 356/43 parsel	2.Der.	Kredi Tem.	3.11.2017	Daire	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	5.12.2006	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	23.06.2008	Dükkan	300.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 9 no.lu	3. Der	Kredi Tem.	18.08.2011	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10.no.lu	1. Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	500.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel 10 no.lu	2.Der.	Kredi Tem.	10.06.2011	Dükkan	250.000 EUR

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

31.03.2021							
	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.	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar B.	Orman Bakanlığı
Teminat M.	12.07.2019	sürelili	Eximbank Kredi Tem.	EURO	22.651.140 TL	Odeabank	Odeabank Ankara
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
TL Cinsinden Toplam					22.720.248 TL		

a-) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

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

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

31.12.2020							
	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.	18.12.2016	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	65.531 TL	Vakıflar B.	Orman Bakanlığı
Teminat M.	12.07.2019	sürelili	Eximbank Kredi Tem.	EURO	22.651.140 TL	Odeabank	Odeabank Ankara
Teminat M.	8.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
TL Cinsinden Toplam					22.720.248 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 18 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

<u>Diğer Dönen Varlıklar</u>	31.03.2021	31.12.2020
Gelir Tahakkukları	2.534.091	2.727.094
Devreden KDV	1.293.563	2.466.042
Personel avansları	21.413	9.794
İndirilecek KDV	-	87.173
	3.849.067	5.290.104

<u>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>	31.03.2021	31.12.2020
Ödenecek vergi ve fonlar	528.263	165.651
Vadesi Geçmiş Ertelenmiş Taks. Vergi ve Diğer Yük.	4.285.391	149.785
Gider Tahakkukları	1.780.898	416.543
Hesaplanan KDV	-	8.177
	6.594.552	740.156

NOT 19 ÖZKAYNAKLAR

B-Sermaye		31.03.2023		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	31.03.2021	31.12.2020
	12.174.427	12.174.427
SERMAYE	12.174.427	12.174.427

C-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	31.03.2021	31.12.2020
Utopia World Otel Yeniden Değerleme	-	200.992.218
Utopia World Otel Yeniden Değerleme Ertelenmiş Vergi Etkisi	-	(20.099.222)
Kurumlar Vergisi Etkisi	-	-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	-	-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi	-	-
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	-	180.892.996

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	31.03.2021	31.12.2020
Çukurçay HES Yeniden Değerleme	12.047.265	16.386.931
Çukurçay HES Yeniden Değerleme Ert. Vergi etkisi	(1.204.726)	(1.638.692)
Kurumlar Vergisi Etkisi		-
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman	153.089	(1.311.255)
Fon Üzerinden Ayrılan Amortisman Ertelenmiş Vergisi		131.125
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu	13.405.081	13.568.109

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

	31.03.2021	31.12.2020
	168.344	(441.476)
	168.344	(441.476)

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

	31.03.2021	31.12.2020
	213.736	(246.433)
	213.736	(246.433)
Net	382.080	(519.614)

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

	31.03.2021	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.

	31.03.2021	31.12.2020
Dönem Başı Bakiyesi	350.905	335.875
Kontrol Gücü Olmayan Pay	10.130	15.030
Dönem Sonu Bakiyesi	340.766	350.905

NOT 20 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**A-PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ**

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak-31 Mart 2020
Personel Giderleri	46.837	99.192
Reklam Giderleri	1.200	36.655
Diğer Giderler	10.574	-
Toplam	58.574	135.847

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak-31 Mart 2020
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	89.892	163.859
Amortisman Giderleri	58.503	54.555
Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	175.011	-
Müşavirlik, Avukatlık, Danışmanlık ve Denetim Giderleri	75.900	91.965
Personel Giderleri	216.975	351.073
Ofis Giderleri	-	167.603
Kanunen Kabul Edilmeyen Gider	37.682	80.826
Diğer Giderler	8.011	153.835
Toplam	661.974	1.063.717

NOT 21 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2021	1 Ocak-31 Mart 2020
Reeskont Faiz Geliri	1.717.668	-
Kambiyo Karları	4.133.073	-
Maddi Duran Varlık Satış Karı	245.157.844	-
Diğer Çeşitli Devlet Teşvikleri	-	147.717
Konusu Kalmayan Karşılıklar	2.000	482.043
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	251.010.585	629.760

	1 Ocak-31 Mart 2021	1 Ocak-31 Mart 2020
Reeskont Faiz Giderleri	-2.484.211	-
Karşılık Giderleri	-	-87.914
Kambiyo Zararları	-336.812	-
Diğer Gider ve Zararlar	-16.947	-56.493
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	-2.837.970	-144.407

NOT 22 FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak-31 Mart 2021	1 Ocak-31 Mart 2020
Faiz Gelirleri	189.655	616.337
Kur Farkı Geliri	-	8.698.880
Reeskont Faiz Gelirleri	-	(12.336)
Finansman Gelirler Toplamı	189.655	9.302.881

NOT 23 FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak-31 Mart 2021	1 Ocak-31 Mart 2020
Banka Faiz Gideri	-	-590.215
Kur Farkı Gideri	-20.438.503	-21.672.839
Reeskont Faiz Giderleri	-	-348.579
Finansman Giderleri	-3.630.145	-1.487.265
Finansman Giderler Toplamı	-24.068.648	-24.098.898

NOT 24 ERTELENMİŞ VERGİ VARLIĞI YÜKÜMLÜLÜĞÜ

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

	31.03.2021	31.03.2020
Cari Dönem Vergi Karşılıkları	-	-
Peşin Ödenmiş Vergiler	-	-428.427
Toplam	-	-428.427

Gelir tablosunda yer alan vergi geliri/gideri aşağıda özetlenmiştir.

	31.03.2021	31.03.2020
Cari Dönem Vergisi	-288.683	-
Ertelenmiş Vergi	-705.358	1.322.475
Toplam Vergi Geliri / Gideri	-994.041	1.322.475

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

	Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	31.03.2021	31.12.2020
Açılış	(4.920.900)	(2.735.721)
Reeskont Faiz Giderleri	156.316	
Şüpheli Alacak Karşılıkları		(178.154)
Reeskont Faiz Gelirleri		371.805
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	56.903	188.250
Amortisman Düzeltmesi	49.997	(1.108.669)
Kredi Faiz Tahakkuku Düzeltmesi	(1.859.244)	(1.458.411)
Otel Satış Ertelenmiş Vergi	890.670	
Toplam	(5.626.258)	(4.920.900)

(*) Ertelenmiş vergi hesaplamasında Kurumlar Vergisi Kanunu'nun istisnalar kısmında "Gayrimenkul ve İştirak Hissesi ve Satış Kazancı İstisnası" gereği ertelenmiş vergi oranı %10 (%50'inin %20'si) alınmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 25 HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	31.03.2021	31.03.2020
Net Dönem Karı / Zararı	221.766.275	(19.706.258)
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	8,87	-0,79

NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**Üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler**

	1 Ocak-31 Mart /2021	1 Ocak-31 Aralık/2020
Ücretler Ve Diğer Kısa Vadeli Faydalar	342.524	898.657
	342.524	898.657

NOT 27 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

1 Ocak – 31 Mart 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		2.902.730						
Nejat Recai Dursun		176.728						
Ayşegül Dursun Karaca		2.010.314						
Mine Lök Beyaz								
Zeynep Didem Petekkaya								
İş Ortaklıkları								
Zedur İnş. Turizm Tic. Ltd. Şti.		1.076.572						
Isparta Elektrik Üretim A.Ş.								
Utopya A.Ş / Kılıçkap Ltd Şti .İş Ortak Ticari					444.781			
Çağ 1 Yapı İnş.A.Ş		3.496.428	486.988					
Reeskont(-)		(1.259.982)	(56.417)		(51.527)			
		5.311.419	430.571		393.254			

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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.						4.584.139		
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 28: SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

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

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

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

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

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

-Varlık satışının bir yıl içerisinde gerçekleşmesinin kuvvetle bekleniyor olması,

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

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

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

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARI İLE ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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.

30.3.2021 tarihi itibarıyla Utopia World Hotel'in Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş.'ne satış işlemleri tamamlanmış, tapu devri yapılmıştır.

a- Satış Amaçlı Sınıflandırılan Maddi Duran Varlıklar

Maliyetler	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	31.12.2020
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

	31.12.2020
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.

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

NOT 29 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

31.03.2021	ABD Doları	AVRO	TL Karşılığı
1.Ticari alacaklar	-	16.436.106	160.648.145
2a.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları dahil)	1.035	696.246	6.813.797
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	47.200	461.338
3.Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.035	17.179.552	167.923.280
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)	1.035	17.179.552	167.923.280
10.Ticari Borçlar	-	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	-	5.165.623	50.489.316
12a.Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	293.582	2.869.500
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	-	5.459.205	53.358.816
14.Ticari Borçlar	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	-	10.650.000	104.094.165
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	10.650.000	104.094.165
18.Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	16.109.205	157.452.981
19.Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
20.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	1.035	1.070.347	10.470.299
21.Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yük) Pozisyonu	1.035	1.316.729	12.878.461

31.12.2020	ABD Doları	AVRO	TL Karşılığı
1.Ticari Alacaklar	24.820	3.958.714	35.841.892
2a.Parasal Finansal Varlıklar (Kasa,Banka Hesapları Dahil)	2.353	618.087	5.584.938
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	725.186	6.532.402
3.Diğer	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	27.173	5.301.987	47.959.232
5.Ticari Alacaklar	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7.Diğer	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	27.173	5.301.987	47.959.232
10.Ticari Borçlar	-	-	-
11.Finansal Yükümlülükler	-	4.930.257	44.411.261
12a.Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	6.497.073	58.524.983
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	-	11.427.330	102.936.244
14.Ticari Borçlar	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	-	10.650.000	95.934.135
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17.Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	-	10.650.000	95.934.135
18.Toplam Yükümlülükler (13+17)	-	22.077.330	198.870.379
19.Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a.Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı			-
19b.Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı			-
20.Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	27.173	(16.775.343)	(150.911.147)
21.Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yük) Pozisyonu	27.173	(11.003.456)	(98.918.566)

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

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan borç ve 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 18' de açıklanan ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

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

artışına gidilmesi yolu ile en uygun duruma getirmektedir. Şirket'in genel stratejisi, önceki döneme göre bir farklılık göstermemektedir.

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

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

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

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

Hali hazırda Şirket genelinde tanımlanmış bir risk yönetimi modeli ve aktif uygulaması bulunmamaktadır. Şirket'in önemli finansal riskleri içersinde döviz kuru riski, faiz oranı riski ve likidite riski yer almaktadır. Tamamlanmış bir risk yönetimi

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.**31 MART 2021 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

D. PİYASA RİSKİ

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

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

Faiz Oranı Riski Yönetimi:

Şirket ağırlıklı olarak sabit faizli olmak üzere, sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanmaktadır. Şirket'in yükümlülükleriyle ilgili faiz oranları 8 No.lu dipnotta açıklanmıştır.

Kur Riski Yönetimi

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

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

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem				
	31.03.2021		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	862	(862)	19.947	(19.947)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)				
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	862	(862)	19.947	(19.947)
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4-Avro net yükümlülüğü	1.046.168	(1.046.168)	(15.111.061)	15.111.061
5-Avro riskinden korunan kısım (-)				
6- Avro Net Etki (4+5)	1.046.168	(1.046.168)	(15.111.061)	15.111.061
CHF kurunun %10 değişmesi halinde:				
7-CHF net varlık/yükümlülüğü				
8-CHF riskinden korunan kısım (-)				
9-CHF Net Etki (7+8)				
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:				
10-GBP net varlık/yükümlülüğü				
11-GBP riskinden korunan kısım (-)				
12-GBP Net Etki (10+11)				
13-TL etkisi (kurdan etkilenmez)				
TOPLAM (3+6+9+10+12)	1.047.030	(1.047.030)	(15.091.115)	15.091.115

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

31.03.2021 itibarıyla bulunmamaktadır.

NOT.32- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

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

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

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