

Rapor tarihi: 19 Ağustos 2022

Rapor sayısı: BD: 2022/57

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

**1 Ocak – 30 Haziran 2022 ara hesap dönemine ait bağımsız
denetimden geçmemiş konsolide finansal tablolar**

İÇİNDEKİLER

Konsolide sınırlı bağımsız denetçi raporu.....	2
Konsolide finansal durum tablosu	3-4
Konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu	5
Konsolide özkaynak değişim tablosu	6
Konsolide nakit akış tablosu	7
Konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar	8-59

**ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU****Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na***Giriş*

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. ("Ana Ortaklık") ve Bağlı Ortaklıkları (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait özet konsolide kar veya zarar tablosunun, özet konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet konsolide özkaynaklar değişim tablosunun, özet konsolide nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem özet konsolide finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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



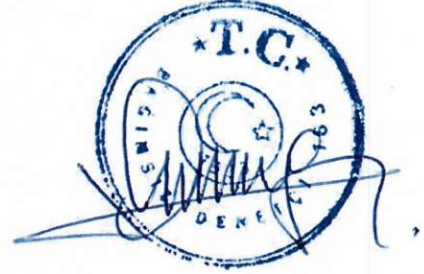
Diğer Hususlar

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş. (“Ana Ortaklık”) ve Bağlı Ortaklıklarının 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiş ve 19 Ağustos 2021 tarihinde bu finansal tablolara ilişkin “olumlu görüş” verilmiştir.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, ilişikteki ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

GÜNCEL BAĞIMSIZ DENETİM DANIŞMANLIK VE YMM A.Ş.



Oğuz ÖZOKUTGEN, SMMM
Sorumlu Denetçi
Ankara, 19 Ağustos 2022



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

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

VARLIKLAR	Dipnotlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
Nakit ve nakit benzerleri	3	10.341.782	1.315.285
Ticari alacaklar			
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	4	-	435.215
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	16.135.033	11.322.183
Diğer alacaklar			
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	4	5.948.653	3.256.533
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	225.811	1.504.902
Stoklar	8	-	2.544.600
Peşin ödenmiş giderler	9	3.565.007	1.111.719
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	22	1.114.415	119.327
Diğer dönen varlıklar	15	2.437.048	4.771.474
Toplam dönen varlıklar		39.767.749	26.381.238
Diğer alacaklar			
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	4	-	3.124.711
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	109.800	101.804
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	10	46.562	14.876.811
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		-	2.024.449
Maddi duran varlıklar	11	507.584.061	498.531.406
Maddi olmayan duran varlıklar	12	4.924	5.627
Şerefiye	12	6.755.558	-
Peşin ödenmiş giderler	9	258.330	-
Ertelenmiş vergi varlığı	22	9.354.951	-
Toplam duran varlıklar		524.114.186	518.664.808
Toplam varlıklar		563.881.935	545.046.045

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Dipnotlar	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli borçlanmalar	6	5.499.752	8.523.622
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	29.307.874	20.472.114
Diğer finansal yükümlülükler	6	379.054	255.155
Ticari borçlar			
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	6.311.220	5.324.610
Diğer borçlar			
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	4	11.242.444	5.528.739
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	1.406.948	8.383.246
Ertelenmiş gelirler	9	2.038.440	818.391
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	14	184.438	158.136
Dönem karı vergi yükümlülüğü	22	1.734.559	738
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	6.171.900	5.278.455
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		64.276.629	54.743.205
Uzun vadeli borçlanmalar	6	143.077.788	118.947.874
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	14	418.875	370.815
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	22	28.167.526	34.158.651
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		171.664.189	153.477.340
Toplam yükümlülükler		235.940.818	208.220.545
Ödenmiş sermaye	16	25.000.000	25.000.000
Paylara ilişkin primler iskontolar	16	12.174.427	12.174.427
Sermaye düzeltmesi farkları		46.366	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	3.264.282	340.767
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- <i>Duran varlık yeniden değerlendirme artışları(azalışları)</i>	16	204.555.010	204.555.010
- <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)</i>	16	842.597	1.067.576
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- <i>Finansal riskten korunma fonu</i>	16	(13.644.009)	-
Özel fonlar	16	143.931.401	-
Geçmiş yıllar karları		(54.967.201)	(178.523.743)
Net dönem karı		6.288.699	271.518.419
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		327.491.572	336.132.454
Kontrol gücü olmayan paylar		449.545	693.044
Toplam özkaynaklar		327.941.117	336.825.500
Toplam kaynaklar		563.881.935	545.046.045

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

		Sınırlı Denetimden			
		Geçmiş	Geçmiş	Geçmemiş	Geçmemiş
		1 Ocak -	1 Ocak -	1 Nisan-	1 Nisan-
	Notlar	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021
Hasılat	17	37.960.320	5.309.821	22.249.923	1.552.069
Satışların maliyeti (-)	17	(22.320.535)	(3.049.353)	(11.212.558)	1.521.157
Brüt kar		15.639.785	2.260.468	11.037.365	3.073.226
Genel yönetim giderleri (-)	18	(2.954.180)	(674.052)	(1.870.091)	(12.078)
Pazarlama,satış ve dağıtım giderleri (-)	18	-	(5.570)	-	53.004
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19	3.325.641	252.213.592	2.603.201	1.203.007
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	19	(6.341.537)	(2.345.298)	(5.554.925)	492.672
Esas faaliyet karı		9.669.709	251.449.140	6.215.550	4.809.831
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	20	14.959.728	-	14.760.519	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler	20	(42.500)	-	-	-
Finansman geliri/ (gideri) öncesi faaliyet karı		24.586.937	251.449.140	20.976.069	4.809.831
Finansman gelirleri	21	589.857	11.106.191	578.657	10.916.536
Finansman giderleri (-)	21	(28.430.251)	(32.843.727)	(7.195.845)	-8.775.079
Vergi öncesi kar		(3.253.457)	229.711.604	14.358.881	6.951.288
- Cari dönem vergi (gideri)	22	(1.734.559)	(639.529)	(927.980)	(350.846)
- Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	22	11.278.524	2.186.059	(7.490.596)	2.891.417
Dönem karı		6.290.508	231.258.134	5.940.305	9.491.859
Ana ortaklık payları		6.288.699	231.242.550	5.938.496	9.486.405
Kontrol gücü olmayan paylar		1.809	15.584	1.809	5.454
Diğer kapsamlı (gider)		27.586	(152.096.957)	(90.825)	(152.595.165)
<u>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar:</u>					
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları/(azalışları)		-	(157.020.142)	-	(157.136.270)
Tanımlanmış fayda planlarının yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	14	34.482	610.789	(113.532)	442.445
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)		(6.896)	4.312.396	22.707	4.098.660
Toplam kapsamlı gelir		6.318.094	79.161.177	5.849.480	(143.103.306)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı					
-Kontrol gücü olmayan paylar		1.809	15.584	1.809	5.454
-Ana ortaklık payları		6.316.285	79.145.593	5.847.671	(143.108.760)
Pay başına kazanç	23	0,25	(9,25)	(0,24)	(0,38)

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler													
	Tanımlanmış fayda planları yeniden değerlendirme azalışları												
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Duran varlık değer artış fonu	Özel fonlar	Finansal riskten korunma fonu	Geçmiş yıllar karları	Net Dönem karı/ (zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar	
1 Ocak 2021	25.000.000	-	12.174.427	340.767	441.476	195.798.324	-	-	(135.202.562)	(46.131.843)	51.979.022	350.906	52.329.929
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	(46.131.843)	46.131.843	-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	169.313	-	-	-	-	169.313	-	-	169.313
Diğer değişiklikler nedeniyle artış/(azalış)	-	-	-	-	-	(152.266.270)	-	583.458	-	(151.682.812)	-	-	(151.682.812)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	-	-	231.242.550	231.242.550	15.584	-	231.258.134
30 Haziran 2021	25.000.000	-	12.174.427	340.767	610.789	43.090.487	-	-	(180.750.946)	(231.242.550)	131.708.073	366.490	132.074.563
1 Ocak 2022	25.000.000	-	12.174.427	340.767	1.067.576	204.555.010	-	-	(178.523.743)	271.518.417	336.132.454	693.044	336.825.498
Transferler	-	-	-	2.923.515	-	-	143.931.401	-	124.663.501	(271.518.417)	-	-	-
Finansal riskten korunma fonu	-	-	-	-	-	-	(13.644.009)	-	-	(13.644.009)	-	-	(13.644.009)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları	-	-	-	-	(224.979)	-	-	-	-	(224.979)	-	-	(224.979)
Konsolidasyona giriş etkisi	-	-	-	-	-	-	-	(1.106.959)	-	-	-	-	(1.106.959)
Azınlık payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(243.499)	-	(243.499)
Diğer değişiklikler nedeniyle artış/(azalış)	-	46.366	-	-	-	-	-	-	-	46.366	-	-	46.366
Dönem net karı	-	-	-	-	-	-	-	-	6.288.699	6.288.699	-	-	6.288.699
30 Haziran 2022	25.000.000	46.366	12.174.427	3.264.282	842.597	204.555.010	143.931.401	(13.644.009)	(54.967.201)	6.288.699	327.491.572	449.545	328.184.616

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

30 Haziran 2022 Tarihinde Sona Eren Yıla Ait

Konsolide Nakit Akış Tablosu

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak -	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak -
	Dipnotlar	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		6.288.699	231.242.550
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	11,12	9.422.667	695.849
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar/(kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(7.034.880)	
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		-	(59.010)
Finansal varlıkların gerçeğe uygun kayp kazançları		(13.644.009)	
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		109.220	(786.263)
Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler		3.170.556	
Reeskont faiz gelirleri/giderleri ile ilgili düzeltmeler		(49.998)	
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		(15.352.972)	(2.186.059)
Kar (zarar)mutabakatı ile ilgili diğer düzeltmeler		-	(780.583)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(17.090.717)	228.126.484
Ticari alacaklarıdaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(7.548.192)	7.130.284
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2.544.600	788.303
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler		1.703.687	1.466.348
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(2.711.618)	3.993.948
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2.334.425	-
Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		1.036.608	1.521.856
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		(1.262.593)	15.638.674
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		1.220.049	(148.450.323)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		893.445	(33.608.335)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		26.302	-
Ödenen kıdem tazminatları	14	(26.679)	-
Vergi ödemeleri	22	738.733	-
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		-	90.413
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		(18.141.950)	76.697.652
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Bağlı ortaklıklar, iştirakler sermaye artışları ve finansal varlık alımı amacıyla kullanılan net nakit girişleri		9.880.908	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit girişleri		11.007.573	252.697.894
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satımından kaynaklanan nakit çıkışları		(22.440.769)	(180.750.882)
MDV yenileme fonundaki değişim		2.024.449	-
Diğer nakit girişleri		(3.415.784)	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(2.943.623)	71.947.012
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Finansal borç ödemelerinden kaynaklanan nakit çıkışları		-	(131.968.207)
Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri		30.065.703	-
Ödenen faiz	21	-	(9.842.028)
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		46.367	-
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		30.112.070	(141.810.235)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (A+B+C)		9.026.497	6.834.429
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.315.285	1.761.552
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	3	10.341.782	8.595.981

Ekteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 1- GRUP' UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Ütopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.("Şirket") 1990 yılında Ankara'da kurulmuş olup, faaliyetleri esnasında özellikle altyapı projeleri olmak üzere inşaat alanında faaliyet göstermiştir. Şirket 2007 yılı içinde faaliyete geçirdiği şubesi statüsündeki Utopia World Otel ile turizm sektörüne girmiştir. Utopia World Otel ,Alanya'da 105 dönüm arazi üzerine kurulu, içerisinde 15.000 m2 Aquapark alanı ve helikopter pistinin bulunduğu 5 yıldızlı tatil kompleksidir.

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

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

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

30 Haziran 2022 tarihi itibarı ile Şirket'in personel sayısı 20'dir (31 Aralık 2021: 10 kişi).

Isparta Elektrik Üretim A.Ş.

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

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

Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.

Dinar Elektrik Üretim Ticaret A.Ş.'i 12.08.2021 tarihinde kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu her türlü güneş enerjisi sistemi ile elektrik üretimidir.

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

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

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

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

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

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

Konsolide finansal tablolar, KGK tarafından 2 Haziran 2016 tarihinde yayımlanan "TMS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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 söz konusu tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") esas alınmıştır. Konsolide finansal tablolar KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur. SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, KGK tarafından yayımlanmış TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı uygulanmamıştır. Şirket ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağlı Ortaklıkları muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen türev araçlar ile yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış olup, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı (IAS 29 Financial Reporting in Hyperinflationary Economies) uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu konsolide finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak 30 Haziran 2022 tarihli konsolide finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar(devamı)

Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen türev araçlar ve finansal yatırımlar ve işletme birleşmeleri sırasında ortaya çıkan maddi ve maddi olmayan duran varlıklardaki, kayıtlı değer ile gerçeğe uygun değer arasındaki farklardan kaynaklanan yeniden değerlemeler haricinde tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi ve Çevrim Farkları

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021	30 Haziran 2021
ABD Doları/TL	16,6614	13,3290	8,6803
Avro/TL	17,3701	15,0867	10,3249

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

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

Bağlı Ortaklıklar

Kontrol, bir işletmenin faaliyetlerinden fayda elde etmek amacıyla finansal ve operasyonel politikaları üzerinde kontrol gücünün olması ile sağlanır.

Bağlı Ortaklıklar, Grup'un ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan ve Grup'un üzerinde oy haklarına sahip olduğu hisseler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olduğu ya da (b) oy hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili hakimiyet etkisini kullanmak suretiyle, mali ve işletme politikalarını Grup'un menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Grup'un başka bir şirketi kontrol edip etmediğinin değerlendirilmesinde dönüştürülebilir veya kullanılabilir potansiyel oy haklarının varlığı da göz önünde bulundurulur. Bağlı Ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınır ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte de konsolidasyon kapsamından çıkartılır. Bağlı Ortaklıklar için uygulanan muhasebe politikaları Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile tutarlılığı sağlanması amacıyla değiştirilir.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar(devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Bağlı Ortaklıklar(devamı)

Yıl içinde satın alınan veya elden çıkarılan bağlı ortaklıkların sonuçları, satın alım tarihinden sonra veya elden çıkarma tarihine kadar konsolide kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir. Bağlı Ortaklıklar'a ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar tabloları tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Şirket ve Bağlı Ortaklıkların sahip olduğu payların kayıtlı iştirak değerleri, ilgili özkaynaklar ile karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Şirket ile Bağlı Ortaklıklar arasındaki grup içi işlemler ve bakiyeler konsolidasyon işlemi sırasında netleştirilmiştir. Grup'un sahip olduğu hisselerin kayıtlı değerleri ve bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynaklar ve kapsamlı gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

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

İştirakler

İştiraklerdeki yatırımlar özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmektedir. Bunlar, Grup'un genel olarak oy hakkının %20 ile %50'sine sahip olduğu veya Grup'un, şirket faaliyetleri üzerinde kontrol yetkisine sahip bulunmamakla birlikte önemli etkiye sahip olduğu kuruluşlardır. İştirakler, özkaynak yöntemi kullanılmak suretiyle konsolidasyon kapsamına alınırlar. Grup ile iştirak arasındaki işlemlerden doğan gerçekleşmemiş karlar Grup'un iştirakteki payı ölçüsünde düzeltilmiş olup, gerçekleşmemiş zararlar da; işlem, transfer edilen varlığın değer düşüklüğüne uğradığını göstermiyor ise düzeltilmiştir. Grup, iştirak ile ilgili olarak söz konusu doğrultuda bir yükümlülük altına girmemiş veya bir taahhütte bulunmamış olduğu sürece iştirakteki yatırımın kayıtlı değerinin sıfır olması veya Grup'un önemli etkisinin sona ermesi durumunda özkaynak yöntemine devam edilmez.

Önemli etkinin sona erdiği tarihteki yatırımın kayıtlı değeri, o tarihten sonra gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebildiğinde gerçeğe uygun değerinden aksi takdirde maliyet bedeli üzerinden gösterilir.

İştiraklerden gelir ve giderler Grup'un esas faaliyetlerinin bir parçası olması nedeniyle "Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar" hesabı konsolide kar ve zarar tablosunda "Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı" içerisinde sunulmuştur.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar(devamı)

Konsolidasyona İlişkin Esaslar (devamı)

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar

Grup'un toplam oy haklarının %20'ye kadar veya %20'nin üzerinde olmakla birlikte Grup'un önemli bir etkiye sahip olmadığı veya konsolide finansal tablolar açısından önemlilik teşkil etmeyen; teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen ve gerçeğe uygun değerleri güvenilir bir şekilde belirlenemeyen satılmaya hazır finansal varlıklar, maliyet bedelleri üzerinden, varsa, değer kaybı ile ilgili karşılık düşüldükten sonra konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

2.2 TMS'ye Uygunluk Beyanı

Grup, 30 Haziran 2022 tarihinde sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: II-14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde hazırlamıştır. Konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

2.3 İşletmenin sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.4 Netleştirme/Mahsup

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

2.5 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.6. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.7 Cari Döneme İlişkin Önemli Değişiklikler

Grup, 30 Haziran 2022 tarihli ara dönem konsolide finansal tablolarını hazırlarken COVID-19 salgınının finansal tablolarına olası etkilerini değerlendirmiş ve konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan tahmin ve varsayımlarını gözden geçirmiştir. Grup bu kapsamda, 30 Haziran 2022 tarihli ara dönem konsolide finansal tablolarında yer alan finansal varlıklar, stoklar, maddi duran varlıklar ve şerefiye değerlerinde meydana gelebilecek muhtemel değer düşüklüklerini test etmiş ve herhangi bir değer düşüklüğü tespit edilmemiştir.

2.8 Türkiye Finansal Raporlama Standartları'ndaki (TFRS) Değişiklikler

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar;

TFRS 3 (Değişiklikler) - Kavramsal Çerçeve'ye Yapılan Atıflar

KGK, Temmuz 2020'de TFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, Kavramsal Çerçevenin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için TFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 16 (Değişiklikler) - Kullanım amacına uygun hale getirme

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK, Temmuz 2020'de, TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. TMS 37'de yapılan bu değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan “dezavantajlı” mı yoksa “zarar eden” mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve ‘direkt ilgili maliyetlerin’ dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için ileriye yönelik olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar; (Devamı)

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler 2018 – 2020

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

KGK tarafından, Temmuz 2020'de "TFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- TFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak: Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- TFRS 9 Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler: Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- TMS 41 Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler: Yapılan değişiklik ile, TMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin TMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.

Söz konusu iyileştirmelerin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

a) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

a) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar; (Devamı)

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TMS 1 Değişiklikleri- Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

Ocak 2021'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar"e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı

Ağustos 2021'de KGK, TMS 8'de "muhasebe tahminleri" için yeni bir tanım getiren değişiklikler yayınlamıştır. TMS 8 için yayınlanan değişiklikler, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikler ve hataların düzeltilmesi arasındaki ayrımı açıklık getirmektedir. Ayrıca, değiştirilen standart, girdideki bir değişikliğin veya bir ölçüm tekniğindeki değişikliğin muhasebe tahmini üzerindeki etkilerinin, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa, muhasebe tahminlerindeki değişiklikler olduğuna açıklık getirmektedir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin önceki tanımı, muhasebe tahminlerindeki değişikliklerin yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanabileceğini belirtmekteydi.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

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

a) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar (Devamı)

TMS 8 Değişiklikleri – Muhasebe Tahminlerinin Tanımı (Devamı)

Bu nedenle, bu tür değişiklikler hataların düzeltilmesi olarak değerlendirilmemektedir. Tanımın bu yönü KGK tarafından korunmuştur. Değişiklikler yürürlük tarihinde veya sonrasında meydana gelen muhasebe tahmini veya muhasebe politikası değişikliklerine uygulayacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 1 Değişiklikleri – Muhasebe Politikalarının Açıklanması

Ağustos 2021'de KGK, TMS 1 için işletmelerin muhasebe politikası açıklamalarına önemlilik tahminlerini uygulamalarına yardımcı olmak adına rehberlik ve örnekler sağladığı değişiklikleri yayınlamıştır. TMS 1'de yayınlanan değişiklikler 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. TFRS'de "kayda değer" teriminin bir tanımının bulunmaması nedeniyle, KGK, muhasebe politikası bilgilerinin açıklanması bağlamında bu terimi "önemli" terimi ile değiştirmeye karar vermiştir. 'Önemli' TFRS'de tanımlanmış bir terimdir ve KGK'ya göre finansal tablo kullanıcıları tarafından büyük ölçüde anlaşılmaktadır. Muhasebe politikası bilgilerinin önemliliğini değerlendirirken, işletmelerin hem işlemlerin boyutunu, diğer olay veya koşulları hem de bunların niteliğini dikkate alması gerekir. Ayrıca işletmenin muhasebe politikası bilgilerini önemli olarak değerlendirebileceği durumlara örnekler eklenmiştir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 12 Değişiklikleri – Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin Ertelenmiş Vergi

Ağustos 2021'de KGK, TMS 12'de ilk muhasebeleştirme istisnasının kapsamını daraltan ve böylece istisnanın eşit vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara neden olan işlemlere uygulanmamasını sağlayan değişiklikler yayınlamıştır. TMS 12'ye yapılan değişiklikler 1 Ocak 2023'te veya bu tarihten sonra başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Değişiklikler, bir yükümlülüğe ilişkin yapılan ödemelerin vergisel açıdan indirilebilir olduğu durumlarda, bu tür indirimlerin, finansal tablolarda muhasebeleştirilen yükümlülüğe (ve faiz giderine) ya da ilgili varlık bileşenine (ve faiz giderine) vergi amacıyla ilişkilendirilebilir olup olmadığının (geçerli vergi kanunu dikkate alındığında) bir muhakeme meselesi olduğuna açıklık getirmektedir. Bu muhakeme, varlık ve yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasında herhangi bir geçici farkın olup olmadığının belirlenmesinde önemlidir. Değişiklikler karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında ya da sonrasında gerçekleşen işlemlere uygulanır. Ayrıca, karşılaştırmalı olarak sunulan en erken dönemin başlangıcında, kiralama ile hizmetten çekme, restorasyon ve benzeri yükümlülüklerle ilgili tüm indirilebilir ve vergilendirilebilir geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı (yeterli düzeyde vergiye tabi gelir olması koşuluyla) ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü muhasebeleştirilir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişkili Taraf

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

- a) Bir kişi veya bu kişinin yakın ailesinin bir üyesi, aşağıdaki durumlarda raporlayan işletmeyle ilişkili sayılır: Söz konusu kişinin,
 - i. raporlayan işletme üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip olması durumunda,
 - ii. raporlayan işletme üzerinde önemli etkiye sahip olması durumunda,
 - iii. raporlayan işletmenin veya raporlayan işletmenin bir ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması durumunda.
- b) Aşağıdaki koşullardan herhangi birinin mevcut olması halinde işletme raporlayan işletme ile ilişkili sayılır:
 - i. İşletme ve raporlayan işletmenin aynı grubun üyesi olması halinde (yani her bir ana ortaklık, bağlı ortaklık ve diğer bağlı ortaklık diğerleri ile ilişkilidir).
 - ii. İşletmenin, diğer işletmenin (veya diğer işletmenin de üyesi olduğu bir grubun üyesinin) iştiraki ya da iş ortaklığı olması halinde.
 - iii. Her iki işletmenin de aynı bir üçüncü tarafın iş ortaklığı olması halinde.
 - iv. İşletmelerden birinin üçüncü bir işletmenin iş ortaklığı olması ve diğer işletmenin söz konusu üçüncü işletmenin iştiraki olması halinde.
 - v. İşletmenin, raporlayan işletmenin ya da raporlayan işletmeyle ilişkili olan bir işletmenin çalışanlarına ilişkin olarak işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda plânlarının olması halinde. Raporlayan işletmenin kendisinin böyle bir plânının olması halinde, sponsor olan işverenler de raporlayan işletme ile ilişkilidir.
 - vi. İşletmenin (a) maddesinde tanımlanan bir kişi tarafından kontrol veya müştereken kontrol edilmesi halinde.
 - vii. (a) maddesinin (i) bendinde tanımlanan bir kişinin işletme üzerinde önemli etkisinin bulunması veya söz konusu işletmenin (ya da bu işletmenin ana ortaklığının) kilit yönetici personelinin bir üyesi olması halinde.

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Ticari Alacaklar

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

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

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

Stoklar

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

Finansal Varlıklar

Sınıflandırma ve Ölçüm

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

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Varlıklar (devamı)

(a) İtfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

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

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

Değer düşüklüğü

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

(b) Gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirilen finansal varlıklar

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

i) Gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Varlıklar (devamı)

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

ii) Gerçeğe uygun değeri diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar

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

Finansal Borçlar

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

Ticari Borçlar

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal araçlar

i) Muhasebeleştirme ve ilk ölçüm

Grup, ticari alacakları ve borçlanma araçlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Grup bütün diğer finansal varlık ve yükümlülükleri sadece ve sadece, ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf olduğu işlem tarihinde muhasebeleştirmektedir. Gerçeğe uygun değer değişimleri kar veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ve finansal yükümlülüklerin ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür. Önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar, ilk muhasebeleştirmede işlem bedeli üzerinden ölçülür.

ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm

TFRS 9'a göre, bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında; itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen, gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – borçlanma araçlarına yapılan yatırımlar; GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçlarına yapılan yatırımlar veya GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılır. Finansal varlıklar, Grup, finansal varlıkları yönetmek için işletme modelini değiştirmedeği sürece ilk muhasebeleştirilmesinden sonra yeniden sınıflandırılmaz. Bu durumda, etkilenen tüm finansal varlıklar, işletme modelindeki değişikliği izleyen ilk raporlama döneminin ilk gününde yeniden sınıflandırılır. Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Grup, iş modelinin varlıkların yönetilme şeklini ve yönetime sağlanan bilgiyi en iyi şekilde yansıtması amacıyla bir finansal varlığın portföy düzeyinde elde tutulma amacını değerlendirmektedir. Ele alınan bilgiler şunları içerir;

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal araçlar

ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm (devamı)

- portföy için belirlenmiş politikalar ve hedefler ve bu politikaların uygulamada kullanılması. Bunlar, yönetimin stratejisinin, sözleşmeden kaynaklanan faiz gelirini elde etmeyi, belirli bir faiz oranından yararlanmayı devam ettirmeyi, finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmayı veya varlıkların satışı yoluyla nakit akışlarını gerçekleştirmeye odaklanıp odaklanmadığını içerir;
- iş modelinin amacı; günlük likidite ihtiyaçlarını yönetmek, belirli bir faiz getirisini devam ettirmek veya finansal varlıkların vadesini bu varlıkları fonlayan borçların vadesiyle uyumlaştırmak olabilir;
- iş modeli ve iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların performanslarının Grup yönetimine nasıl raporlandığı;
- iş modelinin (iş modeli kapsamında elde tutulan finansal varlıkların) performansını etkileyen riskler ve özellikle bu risklerin yönetim şekli;
- önceki dönemlerde yapılan satışların sıklığı, değeri, zamanlaması ve nedeni ile gelecekteki satış beklentileri.

Finansal varlıkların finansal durum tablosu dışı bırakılmaya uygun olmayan işlemlerde üçüncü taraflara devredilmesi, Grup'un varlıklarını finansal tablolarında sürekli olarak muhasebeleştirilmesiyle tutarlı olarak bu amaçla satış olarak kabul edilmez.

Finansal varlıklar – Sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye bağlı nakit akışları olup olmadığının değerlendirilmesi:

Anapara, finansal varlığın ilk defa finansal tablolara alınması sırasındaki gerçeğe uygun değeri olarak tanımlanmaktadır. Faiz, paranın zaman değeri, belirli bir zaman dilimine ilişkin anapara bakiyesine ait kredi riski, diğer temel borç verme risk ve maliyetleri (örneğin likidite riski ve yönetim maliyetleri) ile kâr marjından teşekkül eder.

Sözleşmeye bağlı nakit akışlarının “sadece anapara ve faiz ödemeleri” olup olmadığının değerlendirilmesinde, Grup, ilgili aracın sözleşme şartlarını dikkate alır. Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının zamanlamasını veya miktarını, bu tanıma uymasını engelleyebilecek oranda değiştirebilecek bir sözleşme şartı içerip içermediği değerlendirmeye dahil edilir. Bu değerlendirmeler yapılırken Grup aşağıdakileri dikkate alır:

- nakit akışlarının zamanlamasını veya tutarını değiştirebilecek şarta bağlı olaylar;
- sözleşmeye bağlı kupon oranını değiştirebilecek (değişken oran özelliklerini de içeren) şartlar;
- erken ödeme ve uzatma seçenekleri; ve
- belirli bir varlık üzerinde Grup'un nakit akışlarına hak iddia etmesini kısıtlayabilecek şartlar (örneğin rücu edilemez özellikler).

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal araçlar

ii) Sınıflandırma ve sonraki ölçüm (devamı)

Erken ödeme özelliği, sözleşmenin vadesinden önce sonlandırıldığı durumlarda makul bir bedel içeren peşin ödenen tutarları büyük ölçüde anaparanın ve anapara bakiyesine ilişkin faizlerin ödenmemiş tutarını yansıtıyorsa sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemeleri kriteriyle tutarlıdır.

Ayrıca, sözleşmeye bağlı nominal değeri üzerinden primli veya iskontolu olarak alınan bir finansa varlık için, büyük ölçüde sözleşmeye bağlı nominal değeri ve tahakkuk eden (ancak ödenmemiş olan) faizi yansıtan (peşin ödenen tutarlar, sözleşme vadesinden önce sonlandırıldığı için makul bir bedel içerebilir) erken ödemelere izin veren ya da gerekli kılan bir sözleşme şartı, erken ödeme özelliğinin gerçeğe uygun değerinin ilk kayıtlara alma sırasında önemsiz olması durumunda, “sadece anapara ve faiz ödemeleri” kriteriyle uyumlu olarak muhasebeleştirilir.

Anapara, beklenen nakit akışlarının bugünkü değeri olduğu için, ticari alacaklar ve diğer alacaklar “sadece anapara ve faiz ödemeleri” testini geçmektedirler. Bu alacaklarla tahsil etmeye dayalı iş modeliyle uyumlu olarak yönetilmektedir.

Aşağıdaki muhasebe politikaları finansal varlıkların sonraki ölçümlerinde geçerlidir.

GUD farkı kar/zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülür. Herhangi bir faiz veya temettü geliri dahil olmak üzere, bunlarla ilgili net kazançlar ve kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.
GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçları	Bu varlıklar sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Temettüleri, açıkça yatırımın maliyetinin bir kısmının geri kazanılması niteliğinde olmadıkça kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer net kazanç ve kayıplar diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilir ve kar veya zararda yeniden sınıflandırılmazlar.
İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal varlıklar	Bu varlıklar sonraki ölçümlerinde etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetinden ölçülür. İtfa edilmiş maliyetleri varsa değer düşüklüğü zararları tutarı kadar azaltılır. Faiz gelirleri, yabancı para kazanç ve kayıpları ve değer düşüklükleri kar veya zararda muhasebeleştirilir. Bunların finansal durum tablosu dışı bırakılmasından kaynaklanan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal araçlar

Finansal yükümlülükler

Finansal yükümlülükler itfa edilmiş maliyetlerinde ölçülenler veya gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülenler olarak sınıflanır. Ticari amaçla elde tutulan olarak sınıflandırılan finansal yükümlülükler, türevler ve ilk kayıtlara alınması sırasında bu şekilde tanımlananlar, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan olarak muhasebeleştirilir. Gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değerlerinden ölçülürler ve net kazanç ve kayıplar, faiz giderleriyle birlikte kar veya zararda muhasebeleştirilir. Grup'un türevler ve ihraç edilmiş borçlanma araçları dışında gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Diğer finansal yükümlülüklerin sonraki ölçümü, etkin faiz metodu kullanılarak itfa edilmiş maliyetlerinden yapılır. Faiz gelirleri ve yabancı para çevirim farkı kar ve zararları, kar veya zararda muhasebeleştirilir. Finansal tablo dışı bırakma sırasında oluşan kazanç veya kayıplar kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Türev olmayan finansal yükümlülükler, ilk olarak Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Grup'un türev olmayan finansal yükümlülükleri, borçlanmalar, diğer finansal yükümlülükler, ticari borçlar ve diğer borçları içermektedir.

Bu tür finansal yükümlülükler başlangıçta gerçeğe uygun değerlerinden direkt ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerini düşülmesiyle ölçülmektedir. İlk defa kayıtlara alınmalarına müteakiben finansal yükümlülükler etkin faiz metodu kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmektedir.

iii. Finansal tablo dışı bırakma

Finansal varlıklar

Grup, finansal varlıklarla ilgili nakit akışlarına ilişkin sözleşmeden doğan hakların süresi dolduğunda veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerinin sahipliğini önemli ölçüde devrettiğinde veya bu finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları ne önemli ölçüde devretmiş ne de önemli ölçüde elinde bulundurmakta olması durumunda, ilgili finansal varlık üzerinde kontrol sahibi olmaya devam etmiyorsa söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır.

Grup, bir finansal varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve yararları önemli ölçüde elinde bulundurmaya devam etmesi durumunda, ilgili finansal varlığı finansal durum tablosuna kayıtlara almaya devam eder.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal araçlar

Finansal varlıklar (Devamı)

Grup, bir finansal yükümlülük sadece ve sadece, ilgili yükümlülüğe ilişkin borç ortadan kalktığı veya iptal edildiği zaman finansal durum tablosundan çıkarır. Ayrıca, mevcut bir finansal yükümlülüğün koşullarında veya nakit akışlarında önemli bir değişiklik yapılması durumunda da Grup bir finansal yükümlülüğü finansal durum tablosundan çıkarır. Bunun yerine, değiştirilmiş şartlara dayanarak gerçeğe uygun değeri üzerinden yeni bir finansal yükümlülük muhasebeleştirilmesini gerektirir.

Finansal yükümlülüğün kayıtlarından çıkartılmasında, defter değeri ile bu yükümlülüğe ilişkin olarak ödenen tutar (devredilen her türlü nakit dışı varlık veya üstlenilen her türlü yükümlülük de dâhil) arasındaki fark, kar veya zarar olarak finansal tablolara alınır.

iv. Finansal varlık ve yükümlülüklerin netleştirilmesi

Grup, finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek veya varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapma niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

v. Türev finansal araçlar ve riskten korunma muhasebesi

Korunma ilişkisinin başlangıcında, Grup korunma ilişkisine ve işletmenin korunma işleminde bulunmasına neden olan risk yönetimi amacına ve stratejisine ilişkin bir belgelendirme yapmaktadır.

Grup ayrıca korunan kalemin nakit akışlarındaki değişikliklerin ve korunma aracının birbirini mahsup etmesinin beklenip beklenmediği ve bu şekilde korunan kalem ile korunma aracı arasındaki ekonomik ilişkiyi belgelendirir.

Nakit akış riskinden korunma işlemleri

Bir türev araç nakit akış riskinden korunma aracı olarak tasarlanmışsa türev aracın gerçeğe uygun değerindeki değişimin etkin kısmı diğer kapsamlı gelir içerisinde muhasebeleştirilir ve özkaynaklar altında finansal riskten korunma yedeği içerisinde gösterilir. Türevin gerçeğe uygun değerindeki değişimin etkin olmayan kısmı doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilir. Diğer kapsamlı gelirden muhasebeleştirilen korunma ilişkisinin başlangıcından itibaren bugünkü değer esasına göre belirlenen türev aracın gerçeğe uygun değerindeki değişimin etkin kısmı, korunma aracının gerçeğe uygun değerindeki değişimin birikmiş etkisi ile sınırlıdır.

Korunan bir tahmini işlemin; daha sonradan finansal olmayan bir varlık veya yükümlülüğün finansal tablolara alınmasıyla sonuçlanması durumunda riskten korunma fonunda biriken tutar ve finansal riskten korunma maliyeti doğrudan finansal olmayan varlık veya yükümlülüğün başlangıç maliyetine dahil edilir.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (DEVAMI)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

b) Finansal araçlar (devamı)

Nakit akış riskinden korunma işlemleri (devamı)

Diğer tüm korunan tahmini işlemler için, riskten korunma fonunda biriken tutar ve finansal riskten korunma maliyeti korunan gelecekteki tahmini nakit akışlarının kar veya zararı etkilediği dönem veya dönemlerde korunma fonundan kar veya zarara sınıflandırılır.

Korunma ilişkisinin (veya bir parçasının) gerekli kıstasları artık karşılamaması, korunma aracının süresinin dolduğu veya satıldığı, feshedildiği veya kullanıldığı durumlarda riskten korunma muhasebesine ileriye yönelik olarak son verilir. Nakit akış riskinden korunma muhasebesine son verilmesi durumunda, riskten korunma fonunda biriken tutar korunan bir tahmini işlem finansal olmayan kalemin kayıtlara alınmasına kadar özkaynaklarda sınıflanmaya devam edilir, finansal riskten korunma maliyeti doğrudan finansal olmayan kalemin başlangıç maliyetine dahil edilir veya diğer nakit akış riskinden korunma araçları için finansal riskten korunma maliyeti korunan gelecekteki tahmini nakit akışlarının kar veya zararı etkilediği dönem veya dönemlerde kar veya zarara sınıflandırılır.

Korunan gelecekteki tahmini nakit akışlarının gerçekleşmesi artık beklenmiyorsa, riskten korunma fonunda biriken tutar ve bu fonun maliyeti derhal kar veya zarara sınıflandırılır.

Grup, yapmış olduğu anlaşmalar ve kurumsal bütçe kapsamında ilerki tarihlerde gerçekleştirmesi yüksek olasılıklı yabancı para satış tutarlarından kaynaklanan kur risklerine karşı aynı para biriminde borçlanarak bilanço üzerinde kur riskinden korunma sağlamaktadır.

Bu bağlamda, riskten korunma muhasebesine konu olan ve riskten korunma aracı olarak belirlenen yabancı para borçlanmaların geri ödemeleri, birbirine yakın tarihlerde gerçekleştirilecek ve riskten korunma muhasebesi kapsamında riskten korunan kalem olarak belirlenen yabancı para satış nakit akışlarıyla yapılmaktadır.

Grup, belirlemiş olduğu kur riski yönetim stratejisi kapsamında, gerçekleşme olasılığı yüksek tahmini işlem nakit akış riski kur riski bileşeninden korunma amacıyla riskten korunma muhasebesi uygulamakta ve riskten korunma aracı üzerinde oluşmuş, etkinliği matematiksel olarak TFRS 9'a uygun şekilde kanıtlanmış ve henüz realize edilmemiş döviz kuru dalgalanmalarını gelir tablosundan çekerek kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmakta ve daha sağlıklı gelir tablosu sunumunu amaçlamaktadır.

Grup, kurmuş olduğu riskten korunma muhasebesi kapsamında %100 riskten korunma rasyosu ve %100 ila %112 arasında riskten korunma etkinliği sürdürmeye özen göstermekte olup, 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla riskten korunma rasyosu %132, riskten korunma etkinliği ise %138 olarak hesaplanmıştır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

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

<i>Maddi duran varlıklar</i>	<i>Ekonomik Ömür</i>
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	8-50 yıl
Binalar	50 yıl
Makine, tesis ve cihazlar	5-25 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Demirbaşlar	3-15 yıl
Özel maliyetler	kira süresi (gün) veya kullanım ömründen küçük olanı

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

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

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

Grup'un maddi duran varlıklarından arsa ve binalar , Sermaye Piyasası Kurulunca yetki belgesi verilmiş değerleme şirketi Çınar Taşınmaz Değerleme ve Müşavirlik A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın Alınan Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (devamı)

Bilgisayar Yazılımları

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

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

<i>Maddi olmayan duran varlıklar</i>	<i>Ekonomik Ömür</i>
Yazılımlar	3-15 yıl
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	3-15 yıl

Finansal Kiralamalar

(1) Grup - kiracı olarak

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

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

(2) Grup - kiralyan olarak

Operasyonel Kiralama

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kar veya zarar tablosuna dahil edilirler.

Borçlanma Maliyetleri

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler (devamı)

Ertelenmiş vergi

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

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

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Dövizli İşlemler

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

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

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.

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

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Temettü

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

Nakit Akış Tablosu

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

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

Pay Başına Kazanç

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

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

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.10 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımlar

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenmiş vergi

Grup'a ait yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan ertelenmiş vergi borcu ve ertelenmiş vergi varlık hesaplamasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilecek ekonomik faydaların satış yolundan ziyade zaman içinde tümüyle kullanılması amacı güden bir işletme modeli çerçevesinde elde bulundurulmadığına kanaat getirilmiştir.

NOT 3- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kasa	7.552	30.888
Bankalar		
- Vadeli mevduatlar		
TL	3.819.010	276.653
ABD doları	3.333.800	-
- Vadesiz mevduatlar		
TL	1.658.418	403.442
Avro	87.684	602.561
ABD doları	1.433.813	522
Diğer*	1.505	1.219
Toplam	10.341.782	1.315.285

(*) Grup'un 30 Haziran 2022 itibarıyla diğer bakiyesi pos alacaklarından oluşmaktadır.

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 4- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup ile Grup'in ilişkili tarafları olan bağlı ortaklıkları arasında gerçekleşen işlemler finansal tablolarda elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

İlişkili taraflardan olan ticari alacaklar genellikle satış işleminden kaynaklanmaktadır, bu alacaklar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir. İlişkili taraflardan olan diğer alacaklar genellikle finansman işlemlerinden kaynaklanmaktadır ve alacaklar doğası gereği teminatsızdır.

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle alım işleminden kaynaklanmaktadır, bu borçlar doğası gereği teminatsızdır ve faiz işletilmemektedir. İlişkili taraflara olan diğer borçlar genellikle finansman işlemlerinden kaynaklanmaktadır ve borçlar doğası gereği teminatsızdır. Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

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

İlişkili taraflardan ticari alacaklar:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Çağ 1 Yapı A.Ş.	-	435.215
Toplam	-	435.215

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Nejat Recai Dursun	3.048.653	2.301.535
Zeynep Didem Petekkaya	2.900.000	-
Zedur İnş.Turizm Tic.Ltd.Şti	-	954.998
Toplam	5.948.653	3.256.533

İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Çağ 1 Yapı A.Ş.	-	3.124.711
Toplam	-	3.124.711

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

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

NOT 4- İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (DEVAMI)

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer borçlar:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Zekai Dursun	1.455.638	2.549.618
Nejat Recai Dursun	9.786.806	1.967.113
Ayşe Gül Karaca	-	1.012.008
Toplam	11.242.444	5.528.739

NOT 5- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar

Kısa vadeli ticari alacaklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Ticari alacaklar	8.607.988	8.216.571
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (not 4)	-	435.215
Alacak senetleri	-	3.105.612
Şüpheli ticari alacaklar	10.635.513	7.464.955
Gelir tahakkukları	7.527.045	-
Eksi: Şüpheli ticari alacak karşılığı (-)	(10.635.513)	(7.464.955)
Toplam	16.135.033	11.757.398

Şüpheli ticari alacakların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022
Açılış bilançosu	7.464.956
Yıl içerisinde meydana gelen artışlar	3.170.557
Kapanış bilançosu	10.635.513

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

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

NOT 5- TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (DEVAMI)

b) Ticari borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflara borçlar	561.564	1.325.910
Borç senetleri	4.647.326	3.998.700
Gider tahakkukları	1.140.078	-
Diğer ticari borçlar	12.250	-
Eksi:Tahakkuk etmiş vade farkı geliri	(49.998)	-
Toplam	6.311.220	5.324.610

NOT 6- FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli banka kredileri	5.499.752	8.523.622
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	29.307.874	20.472.114
Diğer mali borçlar	379.054	255.155
Kısa vadeli finansal borçlar	35.186.680	29.250.891
Uzun vadeli banka kredileri	143.077.788	118.947.873
Uzun vadeli finansal borçlar	143.077.788	118.947.873
Toplam finansal borçlar	178.264.468	148.198.764

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

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

NOT 6- FİNANSAL BORÇLAR (DEVAMI)

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla kısa ve uzun vadeli kredilerin detayı aşağıdaki gibidir:

Para birimi	Ort. etkin faiz oranı	Orjinal tutar	TL tutar
Kısa vadeli banka kredileri			
TL	%25,80	7.280.536	7.280.536
Dolar	%7,71	1.651.394	27.527.090
Uzun vadeli banka kredileri			
TL	%25,80	3.679.477	3.679.477
Dolar	%7,71	8.362.728	139.398.311
Toplam			177.885.414

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

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

Krediler ve finansal kiralama borçlarının 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 vadesel ayrımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
1 yıl içerisinde	34.807.626	28.995.737
1-2 yıl arasında	28.752.765	20.318.872
2-3 yıl arasında	25.098.229	19.466.250
3-4 yıl arasında	26.746.544	19.466.250
5 ve üzeri yıl arasında	62.480.250	59.696.500
Toplam finansal borçlar	177.885.414	147.943.609

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

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

NOT 7- DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar	146.754	146.184
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	5.948.653	3.256.534
Diğer alacaklar	79.057	1.358.718
Toplam	6.174.464	4.761.435

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Verilen depozito ve teminatlar	109.800	101.804
İlişkili taraflardan diğer alacaklar (Not 4)	-	3.124.711
Toplam	109.800	3.226.515

b) Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara diğer borçlar (not 4)	11.242.444	5.528.739
Diğer borçlar	1.406.948	8.383.245
Toplam	12.649.392	13.911.984

NOT 8- STOKLAR

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
İlk madde ve malzeme	-	2.544.600
Toplam	-	2.544.600

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

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

NOT 9- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

a) Peşin ödenmiş giderler

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Verilen sipariş avansları	3.443.509	780.786
Gelecek aylara ait giderler	95.011	80.949
İş avansları	26.487	249.984
Toplam	3.565.007	1.111.719

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Verilen avanslar	258.330	-
Toplam	258.330	-

b) Ertelenmiş gelirler

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Alınan sipariş avansları	2.038.440	818.391
Toplam	2.038.440	818.391

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

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

	Hisse Oranı	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Antalya Güç Birliği Holding	%20,00	46.562	46.562
Çağ 1 Yapı İnş.Tur.Mad.Tic.ve San.A.Ş.	%19,00	-	5.380.000
Zedur İnşaat Turizm Tic. Ltd. Şti	%94,50	-	9.450.249
Toplam		46.562	14.876.811

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

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

NOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Konsolidasyon Giriş Etkisi	Düzeltilme	30 Haziran 2022
<u>Maliyet</u>						
Arazi ve arsalar	34.910.151	7.539.166	(204.000)	4.097.882	-	46.343.199
Yeraltı ve yerüstü düzenler	7.606.077	200.000	-	-	-	7.806.077
Binalar	-	-	(1.500.000)	-	2.270.253	770.253
Tesis, makine ve cihazlar	478.394.876	10.343.256	(12.193.406)	14.218	-	476.558.945
Taşıtlar	929.838	3.541.527	(462.069)	-	30.912	4.040.208
Demirbaşlar	2.091.458	824.506	-	71.768	-	2.987.731
Yapılmakta olan yatırımlar	-	139.831	-	278.475	-	418.306
Özel maliyetler	969.559	125.003	-	-	-	1.094.562
	524.901.959					540.019.280
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	3.435.051	188.474	-	-	-	3.623.525
Binalar	-	15.203	(150.000)	-	108.430	(26.367)
Tesis, makine ve cihazlar	20.592.646	8.886.222	(2.770.745)	-	(89.889)	26.618.235
Taşıtlar	608.671	110.931	(431.157)	-	46.993	335.438
Demirbaşlar	1.702.918	153.823	-	-	(29.129)	1.827.612
Özel maliyetler	31.268	25.508	-	-	-	56.776
	26.370.554					32.435.219
Net defter değeri	498.531.405					507.584.061

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

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

NOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Haziran 2021
<u>Maliyet</u>					
Arazi ve arsalar	33.627.040	-	-	-	33.627.040
Yer altı ve yer üstü düzenleri	19.286.042	125.000	(11.889.711)	-	7.521.331
Binalar	40.263.706	-	(38.763.706)	(1.500.000)	-
Tesis, makine ve cihazlar	8.637.818	197.569	(1.593.111)	-	7.242.276
Taşıtlar	1.413.758	-	(827.987)	-	585.771
Demirbaşlar	30.681.981	-	(28.875.677)	-	1.806.304
Yapılmakta olan yatırımlar	1.337.208	-	(1.337.208)	-	-
Ütopya World Otel değer artışı(*)	209.238.263	-	(209.238.263)	-	-
Çukurçayı HES değer artışı	30.029.125	29.972.725	-	-	60.001.850
Özel maliyetler	634.578	133.248	-	-	767.826
	375.149.519				111.552.398
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>					
Yer altı ve yer üstü düzenleri	7.154.144	184.235	(4.050.156)	-	3.288.224
Binalar	10.529.207	-	(10.401.707)	(127.500)	-
Tesis, makine ve cihazlar	8.204.302	20.664	(1.427.882)	-	6.797.084
Taşıtlar	1.051.564	17.000	(502.674)	-	565.890
Demirbaşlar	20.497.826	74.740	(18.765.832)	-	1.806.734
Yeniden değerlendirme amortismanları	9.745.294	358.739	(7.174.334)	-	2.929.699
Özel maliyetler	24.154	8.575	(14.735)	-	17.994
	57.206.491				15.405.625
Net defter değeri	317.943.028				96.146.773

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

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

NOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

Maddi duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

NOT 12- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2022
<u>Maliyet</u>				
Haklar	555.600	6.100	-	561.700
Şerefiye	-	6.755.558	-	6.755.558
	555.600			7.317.258
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>				
Haklar	549.973	6.802	-	556.776
	549.973			556.776
Net defter değeri	5.627			6.760.482

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

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

NOT 12- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (DEVAMI)

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2021
<u>Maliyet</u>				
Haklar	555.600	-	-	555.600
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	51.335	30.476		81.811
	606.935			637.411
<u>Birikmiş amortismanlar (-)</u>				
Haklar	547.835	1.420	-	549.255
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	51.335	30.476		81.811
	599.170		-	631.066
<u>Net defter değeri</u>	7.765			6.345

Maddi olmayan duran varlıklara ait amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

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

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

	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021
Satışların maliyeti	8.983.997	-
Genel yönetim giderleri	402.966	695.849
<u>Toplam</u>	9.422.667	695.849

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

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

NOT 13- TAAHHÜTLER

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	1.255.789.867	2.000.717.267
- Verilen teminat mektupları	490.767	342.267
-İpotek	287.335.000	2.000.375.000
-Kefaletler	367.964.100	-
-Rehin	600.000.000	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen teminatların toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu teminatların toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen Grup Şirketleri lehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminatların toplamı	-	-
Toplam	1.255.789.867	2.000.717.267

Verilen teminat mektuplarının 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla orijinal para biriminden değerleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	600.490.767	637.790.767	313.300.000	313.642.267
ABD Doları	36.000.000	617.999.100	130.000.000	1.687.075.000
Toplam		1.255.789.867		2.000.717.267

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

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

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

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Personele borçlar	135.893	95.200
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	48.545	62.936
Toplam	184.438	158.136

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	418.875	370.816
Toplam	418.875	370.816

Kıdem tazminatı karşılığı

Grup, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 15.371,40 (31 Aralık 2021: 10.596,74 TL).

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

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

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

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

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Ocak - 30 Haziran 2021
Açılış bilançosu	370.815	2.618.692
Hizmet maliyeti	40.967	3.161
Faiz maliyeti	68.254	222.589
Yıl içerisindeki ödemeler	(26.679)	(2.528.278)
Aktüeryal kazançlar / (kayıplar)	(34.482)	(225.751)
Kapanış bilançosu	418.875	90.414

NOT 15- DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Devreden KDV	2.392.048	4.731.881
Personel avansları	45.000	39.592
Toplam	2.437.048	4.771.474

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Borç yapılandırması	5.798.151	-
Ödenecek vergi ve fonlar	372.910	602.103
Diğer yükümlülükler	839	4.676.352
Toplam	6.171.900	5.278.455

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

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

NOT 16- ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

Grup'un 30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Pay oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Zekai Dursun	%52,00	13.000.000	%52,00	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	%1,60	400.000	%1,60	400.000
Nejat Recai Dursun	%3,20	800.000	%3,20	800.000
Ayşegül Dursun	%1,60	400.000	%1,60	400.000
Süheyla Dursun	%0,80	200.000	%0,80	200.000
Mine Lök Beyaz	%0,80	200.000	%0,80	200.000
Halka açık kısım	%40,00	10.000.000	%40,00	10.000.000
Ödenmiş sermaye	%100	25.000.000	%100	25.000.000

Paylara İlişkin Primler

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Paylara ilişkin primler	12.174.427	12.174.427
Toplam	12.174.427	12.174.427

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları	204.555.010	204.555.010
Aktüeryal kayıp/ (kazanç)	842.597	1.067.576
Toplam	205.397.607	205.622.586

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

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

NOT 16- ÖZKAYNAKLAR (DEVAMI)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Yasal yedekler	3.264.282	340.767
Toplam	3.264.282	340.767

Özel Fonlar

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Özel Fonlar	143.931.401	-
Toplam	143.931.401	-

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Finansal riskten korunma fonu	(13.644.009)	-
Toplam	(13.644.009)	-

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

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17- HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Hasılat ve satışların maliyetinin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran u2022	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Hasılat	37.960.320	5.309.821	22.249.923	1.552.069
Satışların maliyeti	(22.320.535)	(3.049.353)	(11.212.558)	1.521.157
Brüt kar	15.639.785	2.260.468	11.037.365	3.073.226

NOT 18- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

a) Genel yönetim giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Vergi, resim ve harçlar	(1.116.703)	(117.441)	(1.070.300)	(27.549)
Danışmanlık giderleri	(488.034)	(249.576)	(241.988)	(173.676)
Amortisman giderleri	(402.966)	(695.849)	(350.740)	(637.346)
Ofis giderleri	(167.255)	(138.012)	(32.484)	(146.192)
Seyahat giderleri	(126.389)	-	(70.747)	-
Bakım ve onarım giderleri	(38.936)	(8.180)	(38.936)	-
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(16.541)	(32.123)	(16.541)	(142.888)
Diğer giderler	(597.356)	567.129	(48.355)	829.797
Toplam	(2.954.180)	(674.052)	(1.870.091)	(12.078)

b) Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Personel gideri	-	6.204	-	(53.004)
Reklam giderleri	-	(1.200)	-	-
Diğer giderler	-	(10.574)	-	-
Toplam	-	(5.570)	-	(53.004)

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

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

NOT 19- ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Kambiyo karları	838.642	-	621.844	-
Reeskont faiz gelirleri	294.190	2.167.968	55.113	450.300
Vergi geliri	226.704	-	233.848	-
Kira geliri	62.322	-	-	-
Maddi duran varlık satış karı	-	245.166.302	-	8.458
Komisyon gelirleri	-	4.771.677	-	638.604
Konusu kalmayan karşılıklar	-	2.000	-	-
Diğer gelirler	1.903.783	105.645	1.692.396	105.645
Toplam	3.325.641	252.213.592	2.603.201	1.203.007

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Şüpheli alacak karşılık giderleri	(3.170.557)	-	(2.494.230)	-
Kambiyo zararları	(165.608)	-	(152.680)	-
Önceki dönem gider ve zararları	(22.319)	-	(21.885)	-
Komisyon giderleri	-	(415.985)	-	(79.173)
Reeskont faiz giderleri	-	(1.881.685)	-	602.526
Diğer giderler	(2.983.053)	(47.628)	(2.886.130)	(30.681)
Toplam	(6.341.537)	(2.345.298)	(5.554.925)	492.672

NOT 20- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

a) Yatırım faaliyetlerinden gelirler

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Duran varlık satış karları	7.034.880	-	6.838.676	-
Menkul kıymet satış karları	7.924.848	-	7.921.843	-
Toplam	14.959.728	-	14.760.519	-

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

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

NOT 20- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER(DEVAMI)

b) Yatırım faaliyetlerinden giderler(devamı)

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Duran varlık satış zararları	(42.500)	-	(42.500)	-
Toplam	(42.500)	-	(42.500)	-

NOT 21- FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ

a) Finansman gelirleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Kur farkı gelirleri	589.857	2.231.201	578.657	2.041.546
Vadeli mevduat	-	8.874.990	-	8.874.990
Toplam	589.857	11.106.191	578.657	10.916.536

b) Finansman giderleri

	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 30 Haziran 2021	1 Nisan- 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2021
Kur farkı ve faiz giderleri	(28.361.998)	(32.843.727)	(7.195.845)	(8.775.079)
Diğer finansman giderleri	(68.253)	-	-	-
Toplam	(28.430.251)	(32.843.727)	(7.195.845)	(8.775.079)

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

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

	30 Haziran 2022	30 Haziran 2021
<u>Bilanço'da</u>		
Ertelenen vergi varlıkları	9.354.951	-
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(28.167.526)	(34.158.651)
Ertelenen vergi varlığı, net	(18.812.575)	(34.158.651)

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

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

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

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

Bilanço'da	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Cari kurumlar vergisi	1.734.559	738
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	1.114.415	119.327
Toplam	2.848.974	120.065

Kurumlar vergisi

Grup Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

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

Ertelenmiş vergiler

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

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %20'dir (2021: %23)

Bilançodaki vergi karşılığı

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Ertelenen vergi varlıkları	9.354.951	-
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(28.167.526)	(34.158.651)
Ertelenen vergi varlığı, net	(18.812.575)	(34.158.651)

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

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

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

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

	Kümülatif geçici farklar		Ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	
	2022/2	2021	2022/2	2021
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	(50.048)		11.511	
Amortisman düzeltmesi	(5.211.359)	(1.184.046)	1.042.272	(1.879.891)
Kıdem tazminatı karşılığı	(414.463)	-	82.893	484.337
Finansal riskten korunma fonu	(17.719.492)	-	4.075.483	-
Şüpheli alacak karşılığı	(9.197.587)	-	2.115.445	-
Tahakkuk etmiş vade farkı geliri	-	(11.500)	-	-
Yeniden değerlendirme	-	(35.187.419)		(28.511.740)
Aktifleştirilmiş giderler	-	(356.202)		-
Enerji şirketleri düzeltme	-	-	-	(8.845.146)
Konusu kalmayan karşılık	-	-	-	(19.293)
Reeskont faiz gelir/gider düzeltmesi	-	-	-	(268.920)
Kredi faiz tahakkuku	-	-	-	8.537.173
Finansal kiralama düzeltmesi	-	-	-	1.265.730
Ertelenmiş vergi varlığı	(41.407.500)	(36.739.167)	9.354.950	(34.158.651)
Amortisman düzeltmesi	3.671.586	3.594.188	(734.317)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	10	-	(2)	-
Tahakkuk etmiş vade farkı geliri	49.998	-	(11.500)	-
Maddi duran varlık değerlemesi	(274.217.070)	-	(27.421.707)	-
Kıdem tazminatı karşılığı	-	60.766	-	-
Şüpheli alacak karşılığı	-	1.568.045	-	-
Aktifleştirilmiş giderler	-	5.311.469	-	-
Şerefiye	-	10.781.125	-	-
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(270.495.476)	21.315.593	(28.167.526)	
Ertelenmiş vergi varlığı,(yükümlülüğü)-net			(18.812.575)	(34.158.651)

Şirket'in gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/(giderleri) aşağıdaki gibidir;

Vergi gideri/(geliri)	1 Ocak- 30 Haziran 2022	1 Ocak- 31 Haziran 2021
Cari kurumlar vergisi	(1.734.559)	(776.746)
Ertelenmiş vergi (geliri) / gideri	11.278.524	6.789.045
Toplam	9.543.965	6.012.299

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 23- PAY BAŞINA KAZANÇ

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

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

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Dönem net karı	6.288.699	271.518.419
Hisse adedi	25.000.000	25.000.000
Hisse başına kazanç (TL)	0,25	10,86

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

a) Sermaye Risk Yönetimi

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

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

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un net borçlar/ toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir;

	30 Haziran 2022	31 Aralık 2021
Finansal borçlar	178.264.468	148.198.765
Eksi Nakit ve nakit benzerleri	(10.341.782)	(1.315.285)
Net borç	167.922.686	146.883.480
Toplam özkaynaklar	327.941.117	336.825.500
Kullanılan sermaye	495.863.803	483.708.980
Borç/ Özkaynak Oranı	0,34	0,30

ÜTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

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

b) Finansal Risk Yönetimi

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

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

Kredi riski yönetimi

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

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

30 Haziran 2022	Alacaklar				
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	16.135.033	5.948.653	335.611	10.332.725
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri		16.135.033	5.948.653	335.611	10.332.725
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde -vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış -sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	10.635.513	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(10.635.513)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi içeren unsurlar	-	-	-	-	-

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

30 Haziran 2022 Tarihi İtibarıyla

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe TL olarak ifade edilmiştir.)

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

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

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

Likidite riski yönetimi

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

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

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

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

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

b) Finansal Risk Yönetimi (devamı)

Likidite riski yönetimi (devamı)

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

30 Haziran 2022				
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II)	1 – 12 ay arası (I)	1-5 yıl arası (II)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	197.225.080	197.225.080	54.147.292	143.077.788
Finansal borçlar (Not 6)	178.264.468	178.264.468	35.186.680	143.077.788
Ticari borçlar (Not 5)	6.311.220	6.311.220	6.311.220	-
Diğer borçlar (Not 7)	12.649.392	12.649.392	12.649.392	-

31 Aralık 2021				
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II)	1 – 12 ay arası (I)	1-5 yıl arası (II)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	167.435.359	167.435.359	48.487.486	118.947.874
Finansal borçlar (Not 6)	148.198.765	148.198.765	29.250.891	118.947.874
Ticari borçlar (Not 5)	5.324.610	5.324.610	5.324.610	-
Diğer borçlar (Not 7)	13.911.984	13.911.984	13.911.984	-

Faiz oranı riski yönetimi

Grup önemli bir faiz oranı riskine maruz kalmamaktadır.

ÜTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

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

NOT 25 - YÜKSEK OLASILIKLI TAHMİNİ İŞLEM KUR RİSKİNE YÖNELİK NAKİT AKIŞ RİSKİNDEN KORUNMA MUHASEBESİ

Grup, yapmış olduğu anlaşmalar ve kurumsal bütçe kapsamında ilerki tarihlerde gerçekleştirmesi yüksek olasılıklı yabancı para satış tutarlarından kaynaklanan kur risklerine karşı aynı para biriminde borçlanarak bilanço üzerinde kur riskinden korunma sağlamaktadır.

Bu bağlamda, riskten korunma muhasebesine konu olan ve riskten korunma aracı olarak belirlenen yabancı para borçlanmaların geri ödemeleri, birbirine yakın tarihlerde gerçekleştirilecek ve riskten korunma muhasebesi kapsamında riskten korunma kalem olarak belirlenen yabancı para satış nakit akışlarıyla yapılmaktadır.

Grup, belirlemiş olduğu kur riski yönetim stratejisi kapsamında, gerçekleşme olasılığı yüksek tahmini işlem nakit akış riski kur riski bileşeninden korunma amacıyla riskten korunma muhasebesi uygulamakta ve riskten korunma aracı üzerinde oluşmuş, etkinliği matematiksel olarak TFRS 9 a uygun şekilde kanıtlanmış ve henüz realize edimemiş döviz kuru dalgalanmalarını gelir tablosundan çekerek kapsamlı gelir tablosuna park etmekte ve daha sağlıklı gelir tablosu sunumunu amaçlamaktadır.

30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla riskten korunma rasyosu %130, riskten korunma etkinliği ise %112 olarak hesaplanmıştır.

USD	30 Haziran 2022
Riskten korunma kalem bugünkü değeri (cari kısım)	928.634
Riskten korunma kalem bugünkü değeri (cari olmayan kısım)	7.862.540
Riskten korunma aracı bugünkü değer (cari kısım)	1.534.377
Riskten korunma aracı bugünkü değer (cari olmayan kısım)	8.269.634
TRY	30 Haziran 2022
Riskten korunma kalem üzerindeki kümülatif kur farkı (cari kısım)	1.871.755
Riskten korunma kalem üzerindeki kümülatif kur farkı (cari olmayan kısım)	15.847.736
Riskten korunma aracı üzerindeki kümülatif kur farkı (cari kısım)	(3.092.691)
Riskten korunma aracı üzerindeki kümülatif kur farkı (cari olmayan kısım)	(16.668.273)
Riskten korunma etkinliği oranı	112%
Gelir tablosunda bırakılan etkinlik dışı kısım	(2.041.473)

NOT 26- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Ütopya A.Ş. nin Denizli İli Pamukkale İlçesi Kocadere Mh.de kurulu "Kocadere GES-4" isimli Güneş Enerjisi Santralini, %100 oranında dolaylı bağlı ortaklığı olan Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ' den devir aldığı ve devir işlemlerinin 30.06.2022 tarihinde tamamlandığı kamuoyuna duyurulmuştur. Bahsi geçen tesiste 01.07.2022- 31.07.2022 tarihleri arasında üretilen elektrik enerjisini kapsayan Temmuz 2022 Dönemi Enerji Geliri faturası Utopya A.Ş. tarafından ilgili dağıtım şirketine kesilerek fatura edilmiştir. Böylece Utopya A.Ş. doğrudan elektrik enerjisi üretim geliri elde etmeye başlamış bulunmaktadır.