

UTOPIYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT.1- Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

Şirketin merkezi 'Birlik Mahallesi 415. Cadde 406.Sokak No:2/5 Çankaya ANKARA adresinde bulunmaktadır. Şirketin şubesi, 'Utopia World Otel, Kargıcak Beldesi/Alanya adresindedir.

Şirketin, 30.09.2011 ve 31.12.2010 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı şöyledir.

	%	30.09.2011
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

	%	31.12.2010
Zekai Dursun	90%	18.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	2%	400.000
Nejat Recai Dursun	4%	800.000
Ayşegül Dursun	2%	400.000
Süheyla Dursun	1%	200.000
Mine Lök Beyaz	1%	200.000
SERMAYE		20.000.000

Şirketin merkez ve şube de aşağıda belirtilen dönemler içerisinde çalışan ortalama personel sayısı şöyledir.

Dönemler	Merkez	Şube	Toplam
31.12.2010	29	233	262
30.09.2011	27	314	341

Konsolide Finansal Tabloların sunulma amacıyla, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş ve ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti. (Zedur - % 94,50 ,Utopya ya bağlı olan bağlı ortaklık) bundan böyle 'Utopya ve Bağlı Ortaklığı' veya Şirket Olarak adlandırılacaktır.

Grup'un Faaliyet Alanları

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Ana Ortaklığın kuruluşundan bugüne kadar yapımını üstlendiği başlıca projeler

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

BAĞLI ORTAKLILAR

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 Tarihleri itibariyle Şirket'in bağlı ortaklığı ile nihai hisse oranı aşağıdaki gibidir.

	Ana Faaliyet Konusu	Sahiplik Oranı 30 Eylül 2011	Sahiplik Oranı 31 Aralık 2010
ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti	Menejerlik, İnşaat, AVM Otopark İşletmeciliği	% 94,50	% 94,50

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk Beyanı

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, SPK' nın Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ "i yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslar arası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan,

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, finansal tablolar SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları 'na uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve bunlara ilişkin dipnotlar SPK 'nın 2008/02, 2008/16, 2008/18, 2009/4 ve Kurulun 09/09/2009 tarih ve 28/780 sayılı kararı ve haftalık bültenlerindeki duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK' nın Seri: XI, No:29 Sayılı Tebliği ve buna açıklama getiren duyurular uyarınca, işletmelerin toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı ile toplam ihracat ve toplam ithalat tutarlarının finansal tablo dipnotlarında sunmaları zorunludur. (Dipnot 37)

Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Şirketin fonksiyonel para birimi olan Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans eğilimlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'ın ara dönem özet konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Enflasyon Muhasebesine ve Raporlama Para Birimine İlişkin Açıklama

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Finansal Raporlama Standartları ") uygun finansal tablo 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, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

Şirket UMS 21 'Kur Değişimlerinin Etkileri' standardı gereğince yabancı para işlemlerini, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara almaktadır.

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla TC Merkez Bankası tarafından yayınlanan yabancı para birimlerinin kapanış kurları aşağıda belirtilmiştir.

	30.09.2011	31.12.2010
USD	1,8453	1,546
AVRO	2,5157	2,0491
GBP	2,8884	2,3886

Netleştirme/Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları veya fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplanarak gösterilir. İşlem ve olayın özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların, değer düşüklüğü düşüldükten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Şirket'in normal iş akışı içinde gerçekleştiği işlemler sonucunda, "Hasılat" başlıklı kısımda tanımlanan hasılat dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla, net değerleri üzerinden gösterilir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

Ara Dönem konsolide finansal tablolar, ana şirket olan, Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş ile Bağlı Ortaklığın 30.09.2011 tarihinde sona eren ara dönem özet konsolide finansal tablolarını içermektedir. Bağlı ortaklık, kontrolün, Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolide edilmekte ve kontrolün Grup'tan çıktığı tarihte konsolide edilen bağlı ortaklıklar arasında çıkarılmaktadır. Grup'un ara dönem özet konsolide finansal tabloları, Şirket'in ya doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisselerle ilgili oy kullanma hakkının % 50 'den fazlasını kullanma yetkisi yoluyla; veya oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi yoluyla; veya oy kullanma hakkının % 50'den fazlasının kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte finansal ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle finansal ve işletme politikalarının Şirket'in menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bağlı ortaklık tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş, dolayısıyla kayıtlı bağlı ortaklık değerleri, ilgili özkaynakları karşılaştığında netleştirilmiştir. Bağlı ortaklık, ana ortaklık dışı hak sahiplerine atfedilen özkaynaklar ve dönem net karları, ara dönem özet konsolide bilanço ve gelir tablosunda azınlık payı olarak gösterilmektedir.

Şirket, hisse alış işleminde, elde etme maliyeti ile bağlı ortaklığın; satın alınan payı nispetinde net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki farkı şerefiye olarak muhasebeleştirilmiştir.

Grup şirketleri, arasındaki bakiyeler ve işlemler, şirketler arası karlar ile gerçekleşmemiş karlar ve zararlar dahil olmak üzere elimine edilmiştir. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar benzer durumlardaki işlemler ve olaylar için uygulanan benzer muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Konsolide Mali Tablolar ile ilgili detaylı açıklamalar SPK tarafından 13 Kasım 2001 Tarihinde yayınlanan 'Seri XI No : 21 Sermaye Piyasasında Konsolide Mali Tablolara ve İştiraklerin Muhasebeleştirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ' ile yapılmıştır.

Tebliğ'de yer alan açıklamalar doğrultusunda firmanın 31.03.2010 Tarihinde % 94,5 oranında hissesini almış olduğu, ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Limited Şirketi'ne ait hisselerini bir yıl içerisinde elden çıkarma amacıyla satın almıştır. Bu amaca uygun olarak elde tutulan ortaklık hakları, satış amacıyla elde tutulan varlıklar hesabında raporlanmıştır. Bir yıllık süre içerisinde, potansiyel alıcılarla satış koşullarında anlaşmaya varılmaması nedeniyle ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Limited Şirket hisseleri satılmamıştır. Söz konusu tebliğ, hükümlerine uygun olarak ana ortaklık ve bağlı ortaklığın mali tabloları konsolide edilerek sunulmuştur.

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Finansal tablo kullanıcıları, işletmenin finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri, belirleyebilmek amacıyla işletmenin zaman içindeki finansal tablolarını karşılaştırabilme olanağına sahip olmalıdır. Bu nedenle, her ara dönemde ver her hesap döneminde aynı muhasebe politikaları uygulanmaktadır.

Aşağıdakiler muhasebe politikalarında değişiklik sayılmaz;

- Daha önce meydana gelenlerden özü itibarıyla farklı olan işlem ve olaylar için bir muhasebe politikası uygulanması,
- Daha önce ortaya çıkmamış veya önem arz etmemiş işlem veya olaylar için yeni bir muhasebe politikasının uygulanması

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Yeni ve değişikliğe tabi tutulmuş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nın uygulanması :

Aşağıdaki yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar Grup tarafından uygulanmış ve bu finansal tablolarda raporlanan tutarlara ve açıklamalara etkisi olmuştur. Bu finansal tablolarda uygulanmış fakat raporlanan tutarlar üzerinde etkisi olmayan diğer standart ve yorumların detayları da ayrıca bu bölümün ilerleyen kısımlarında açıklanmıştır.

(a) Grup'un sunum ve dipnot açıklamalarını etkileyen yeni ve revize edilmiş standartları

UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (2010 Yılında yayınlanan UFRS'lerde Yapılan İyileştirmelerin bir kısmı olarak)

UMS 1'e yapılan değişiklik, Grup'un diğer kapsamlı gelir kalemleri ile ilgili gerekli analizini özkaynak hareket tablosunda ve dipnotlarda verebileceğine açıklık getirmektedir. Değişiklik geçmişe yönelik olarak uygulanmıştır.

(b) Grup'un finansal performansını ve/veya bilançosunu etkileyen yeni ve revize edilmiş standartlar

Bulunmamaktadır.

(c) 2011 yılından itibaren geçerli olup, Grup'un finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UMS 24 (2009) ' İlişkili Taraf Açıklamaları '

Kasım 2009'da UMS 24 'İlişkili Taraf Açıklamaları' güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlanmaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur.

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Araçlar; Sunum ve UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler; 1 Şubat 2010 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir.

UFRS 1 (değişiklikler) UFRS 'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar

1 Temmuz 2010 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS 'leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

UFRYK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi

UFRYK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemle için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planında asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenecektir. Bu değişiklikler uyarınca isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

UFRYK 19 ‘ Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanarak Ödenmesi ‘

UFRYK 19, 1 Temmuz 2010 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFRYK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 Tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 5 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır. UFRS 1 Uluslar arası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması; UFRS 3 İşletme Birleşmeleri, UFRS 7 Finansal Araçlar Açıklamalar; UMS 27 Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar ; UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama ; ve UFRYK 13 Müşteri Bağlılık Programları , 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27'deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler , erken uygulama opsiyonu ile birlikte 1 Ocak 2011 Tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standartlar, değişiklikler ve yorumların Grup'un finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olmamıştır.

(d) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup Tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

UFRS 1 (değişiklikler) UFRS ‘nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar

20 Aralık 2010 Tarihinde, UFRS standartlarını ilk kez uygulayacak olan mali tablo hazırlayıcılarına UFRS ‘e geçiş dönemi öncesinde ortaya çıkan işlemlerin yeniden yapılandırmasında kolaylık sağlanması ve ilk kez UFRS ‘ye göre mali tablo hazırlayan ve sunan şirketlerden yüksek enflasyonist ortamda yeni çıkanları için açıklayıcı bilgi sağlamak amacıyla UFRS 1 ‘ e ilave değişiklikler getirilmiştir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır.

Grup, halihazırda UFRS'ye uygun finansal tablo hazırladığından bu değişiklikler Şirket için geçerli değildir.

UFRS 7 ‘Finansal Araçlar’ Açıklamalar

UFRS 7 Finansal Araçlar, Açıklamalar Standardı bilanço dışı faaliyetler ile ilgili yapılan kapsamlı inceleme çalışmalarının bir parçası olarak Ekim 2010 tarihinde değiştirilmiştir. Bu değişiklikler, mali tablo kullanıcılarının finansal varlıklara ilişkin devir işlemlerini ve devri gerçekleştiren işletmede kalan risklerin yaratabileceği etkileri anlamasına yardımcı olacaktır. Ayrıca bu değişiklikler uyarınca oransız devir işlemlerinin raporlama dönemi sonunda gerçekleşmesi halinde daha fazla açıklama yapılması gerekmektedir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2011 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFRS 9 ‘Finansal Araçlar : Sınıflandırma ve Ölçme ‘

Uluslar arası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) , Kasım 2009'da UFRS 9 ‘un finansal araçlarını sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 Finansal Araçlar ; Muhasebeleştirme ve Ölçme'nin yerine kullanılacaktır. Bu standart , finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesi gerektirmektedir. Bu yeni standardın , 1 Ocak 2013 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Grup, standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirilmemiştir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

UMS 12 ‘Gelir Vergisi ‘

UMS 12 ‘Gelir Vergisi ‘ standardı , Aralık 2010 tarihinde değişikliğe uğramıştır. UMS 12 uyarınca varlığın defter değerini kullanımı ya da satışı sonucu geri kazanılıp kazanılmamasına bağlı olarak varlıkla ilişkilendirilen ertelenmiş vergisini hesaplaması gerekmektedir. Varlığın UMS 40 ‘ Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller’ standardında belirtilen gerçeğe uygun değer yöntemi kullanarak kayıtlara alındığı durumlarda, defter değerinin geri kazanılması işlemi varlığın kullanımı ya da satışı ile olup olmadığının belirlenmesi zorlu ve sübjektif bir karar olabilir. Standarda yapılan değişiklik, bu durumlarda varlığın geri kazanılmasının satış yoluyla olacağı tahmininin seçilmesini söyleyerek pratik bir çözüm getirmiştir. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2012 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirilmemiştir

UFRS 10 ‘Konsolide Mali Tablolar ‘

UFRS 10 standardı, konsolidasyon ile ilgili açıklamaların yer aldığı UMS 27 ‘Konsolide ve Bireysel Mali Tablolar ‘ ile UFRYK 12 Konsolidasyon – Özel Amaçlı İşletmeler’ standartlarının yerine getirilmiştir. Bu standardın , konsolidasyona tabi olan işletmelerin doğasına bakılmaksızın (Örneğin , oy çokluğuna ya da genellikle özel amaçlı işletmelerdeki gibi diğer sözleşmeye bağlı düzenlemelere bağlı olarak kontrol edilen işletme olup, olmadığına bakılmaksızın) kontrol esasına bağlı olan tüm işletmeler için tek bir konsolidasyon modelinin kullanılmasını öngörmektedir.

UFRS 10 kapsamında kontrol, ana şirketin 1) Konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde gücünün olup, olmadığı, 2) Konsolidasyona tabi olan işletmeye katılımıyla herhangi bir getiri elde edip, etmeyeceği; ve 3) konsolidasyona tabi olan işletme üzerinde elde edilecek getirilerin tutarını etkileyebilecek gücünün olup, olmadığına göre belirlenir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirilmemiştir

UFRS 11 ‘Ortak Düzenlemeler ‘

UMS 31 ‘İş Ortaklarındaki Paylar’ standardının yerine getirilen UFRS 11 standardına ortak düzenlemeler için getirilen yeni muhasebe gerekliliklerine yer verilmiştir. Müşterek kontrol altındaki işletmelerin muhasebe işlemlerinde kullanılan oransal konsolidasyon yöntemi opsiyonu bu Standart uyarınca kaldırılmıştır. UFRS 11 standardı ayrıca müşterek kontrol altında olan varlıkların ortak faaliyetler ile ortak girişimler olarak ayrılması işlemini de ortadan kaldırmıştır. Ortak faaliyet, müşterek kontrolü olan tarafların varlık haklarının ve yükümlülük zorunluluklarının olduğu ortak bir düzenlemedir. Bu girişim ise, müşterek kontrolü olan tarafların net varlık haklarına sahip olduğu ortak bir düzenlemedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirilmemiştir

UFRS 12 ‘Diğer İşletmede Bulunan Paylara İlişkin Açıklamalar ‘

UFRS 12, bir işletmenin katılımın olduğu, şirketlere ait olan konsolide ve konsolide olmayan mali tablolara ilişkin ileri düzeyde açıklamalar getirmiştir Bu standardın amacı ; mali tablo kullanıcılarının kontrol esasını, konsolide varlık ve yükümlülükler üzerinde olabilecek kısıtlamaları, konsolide olamayan şirketlere katılımından kaynaklanabilecek riskleri, ve kontrol gücü olamayan pay sahiplerinin konsolide şirket faaliyetlerine katılımını değerlendirebilmesi açısından bilgi sağlamaktadır. Bu değişiklikler 2013 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirilmemiştir

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

UMS 27 ‘Bireysel Mali Tablolar (2011) ‘

Bireysel mali tablolara ilişkin olarak öngörülen herhangi bir değişiklik yapılmamış ve buradaki bütün açıklamalar yeniden düzenlenen UMS 27 standardına ilave etmiştir. UMS 27 standardındaki diğer bilgiler ise UFRS 10 standardında yer alanlar ile değiştirilmiştir.

UMS 28 ‘ İştiraklerdeki ve Ortak Girişimlerdeki Yatırımlar (2011) ‘

UFRS 28, UFRS 10 , UFRS 11 ve UFRS 12 standartlarının yayınlanmasıyla birlikte yeniden düzenlemiştir.

UFRS 13 ‘Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları ‘

UMSK, UFRS’ler kapsamında gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanılmasını belirten açıklamalarını rehber niteliğinde tek bir kaynaktan toplamak amacıyla UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Hesaplamaları standardının 12 Mayıs 2011 tarihinde yayınlanmıştır. Bu standart, gerçeğe uygun değer tanımını yaparken, gerçeğe uygun değer hesaplamalarını ile ilgili verilecek açıklama gerekliliklerini de belirtir. Bu standartta gerçeğe uygun değer hesaplamalarının gerekli olduğu durumlara açıklık getirilmez; ancak bir başka standardın öngördüğü durumlarda gerçeğe uygun değer nasıl hesaplanacağı ile ilgili açıklamalara yer verilir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirilmemiştir.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (2011) – Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerin Sunumu

UMS 1 standardında yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir içinde yer alan kalemlerin sunumu ve diğer kapsamlı gelir içinde sınıflandırması konusunda açıklayıcı bilgilere yer verir. Bu değişiklikler 1 Temmuz 2012 Tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirilmemiştir.

UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (2011) (‘Değişiklikler’)

UMS 19 standardında yapılan değişiklikler, tanımlanmış fayda planları ve kıdem tazminatı ile ilgili muhasebe işlemlerine değişiklik getirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olacaktır. Grup, yapılan bu değişikliklerin uygulanması sonucu ortaya çıkacak etkileri henüz değerlendirilmemiştir.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit akım tablosunun sunumu açısından, nakit ve nakit eşdeğerleri, kasadaki nakit varlığı, bankalardaki nakit para vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzeri değerler elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerin toplamı ile gösterilmektedir. Vadesi üç aydan kısa olan finansal yatırımlar, Seri XI , 29 nolu tebliğ gereğince nakit ve nakit benzerleri grubunda raporlanmaktadır.

Finansal Yatırımlar

Finansal yatırımlar, alım satım amaçlı (gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosunda muhasebeleştirilen) finansal varlıklar vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar ve satılmaya hazır finansal yatırımlar olarak üç grupta sınıflandırılmıştır.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılmayan finansal yatırımların ilk muhasebeleştirilmesi sırasında, ilgili finansal varlığın edinimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de söz konusu gerçeğe uygun değere ilave edilmektedir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlarındaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan menkul değerler ile vadesi üç aydan uzun olan bankalardan oluşmaktadır. Alım-satım amaçlı finansal varlıklar ilk muhasebeleştirilmesi sırasında gerçeğe uygun değerinden ölçülmektedir. İlgili finansal varlığın edinimi ile ilgili işlem maliyetleri de gereceğe uygun değere ilave edilmekte ve kayda alınmalarını takip eden dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Aktif bir piyasası olmayan alım satım amaçlı finansal yatırımlar, takip eden dönemlerde maliyet bedelinden gösterilmektedir. Alım satım amaçlı menkul değerlerin elde tutulması esnasında kazanılan faizler öncelikle faiz gelirleri içerisinde ve elde edilen kar payları temettü gelirleri içerisinde gösterilmektedir. Alım satım amaçlı menkul değerlerin alım ve satım işlemleri 'teslim tarihi'ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkartılmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar, işletmenin vadeye kadar elde tutma niyet ve imkanının bulunduğu sabit veya belirlenebilir nitelikte ödemeler içeren ve sabit bir vadesi bulunan, finansal yatırımlardır. Vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar, kayda alınmalarını takip eden dönemlerde etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan itfa edilmiş maliyet bedeli üzerinden gösterilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir.

Etkin faiz yöntemi, finansal varlık (veya bir finansal varlık grubunun) itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz gelir ve giderlerinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı, finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince yapılacak gelecekteki tahmini nakit ödeme ve tahsilatlarını tam olarak ilgili finansal varlık veya borcun net defter değerine indirgeyen oranıdır.

Satılmaya hazır finansal yatırımlar, satılmaya hazır olarak tanımlanan, vadeye kadar elde tutulacak yatırım veya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yatırım olarak sınıflanmayan finansal yatırımlardır. Satılmaya hazır finansal varlıklar, aktif bir piyasanın olması durumunda, gerçeğe uygun değer üzerinden değerlendirilir ve yapılan değerlendirme sonucunda oluşan kazanç ve kayıplar, bu varlık elden çıkarılıncaya kadar, özkaynak içerisinde gösterilir. Aktif bir piyasanın olmaması halinde ise, maliyet bedeli üzerinden değerlendirilir.

Ticari Alacaklar

Vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilmektedir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilmektedir.

Ticari alacakların etkin faiz oranlarının bilinmemesi halinde emsal faiz oranı esas alınmaktadır. Emsal faiz oranı, ticari alacağın vadesine bağlı olarak tespit edilerek, efektif faiz oranı hesaplanmakta ve iskonto işleminde efektif faiz oranı kullanılmaktadır.

Ticari alacaklar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler reeskonta tabi tutularak etkin faiz oranı yönetimiyle indirgenmiş değerleri (itfa edilmiş maliyet değerleri) ile raporlanır.

Ticari alacakların nominal tutarı ile itfa edilmiş değeri arasındaki fark, 'UMS 39 Finansal Araçlar Muhasebeleştirme ve Ölçme ' Standardına göre faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir.

Şüpheli alacak karşılığı, gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır. Karşılık, Grup yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır. Bir alacağın şüpheli alacak olarak değerlendirilmesi için değişik göstergeler mevcut olup, bunlar aşağıdaki gibidir.

- a) Önceki yıllarda tahsil edilmeyen alacaklarına ilişkin veriler,
- b) Borçlunun ödeme yeteneği
- c) İçinde bulunulan sektörde ve cari ekonomik ortamda ortaya çıkan olağanüstü koşullar

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

UMS 1 'Finansal Tablolarının Sunumu' standardı gereği olarak, ticari alacaklar, işletmenin normal faaliyet dönemi içinde kullanılan işletme sermayesinin bir parçası olması nedeniyle, bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir sürede tahsil edilecek olsalar bile kısa vadeli olarak sınıflandırılmaktadır.

Stoklar

Stokla, maliyet veya net gerçekleşebilir değerden düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti tüm satım alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, hareketli ağırlıklı ortalama yöntemi ile belirlenir. Sabit genel üretim maliyetlerinin dönüştürme maliyetlerine dağıtımı, üretim faaliyetlerinin normal kapasitede olacağı varsayımına dayanmaktadır. Normal kapasite, planlanan bakım – onarım çalışmalarından kaynaklanacak kapasite düşüklüğü de dikkate alınarak, normal koşullarda bir veya birkaç dönem veya sezonda elde edilmesi beklenen ortalama üretim miktarıdır. Gerçek üretim düzeyi normal kapasiteye yakınsa, bu kapasite normal kapasite olarak kabul edilebilir.

Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından, tahmini tamamlama maliyeti ve satış gerçekleşirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır. İlk madde ve malzemelerin yenileme maliyetleri, net gerçekleştirilebilir değeri yansıtan en iyi ölçü olabilir.

Stokların elde etme maliyetleri, her stok kalemi bazında net gerçekleşebilir değerine indirilir. Bu indirim, stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle yapılır. Yani stokların maliyet bedelleri, net gerçekleşebilir değerden büyükse maliyet bedeli değer düşüklüğü karşılığı ayrılarak net gerçekleşebilir değere indirilmektedir. Aksi durumda herhangi bir işlem yapılmamaktadır.

Stoklar, vadeli ödeme koşuluyla alınmış olması halinde, peşin alım fiyatı ile ödenen fiyat arasındaki fark, finansman unsuru içerdiği takdirde, bu unsurlar finanse edildiği dönemde faiz gideri olarak muhasebeleştirilmektedir

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kaleminin maliyeti ,sadece aşağıdaki koşulların olması durumunda varlık olarak finansal tablolara yansıtılmaktadır.

- a) Bu kalemlerle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye aktarılmasının muhtemel olması ve
- b) İlgili Kaleminin maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi,

Varlık olarak muhasebeleştirilme koşullarını sağlayan, bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeli ile ölçülür. Takip eden dönemlerde ise maliyet veya yeniden değerlendirme yöntemlerinden biri kullanılarak değerlendirilir.

Duran varlıkların ilk maliyetleri gümrük vergilerini, iade edilmeyen alım vergilerini varlık çalışır hale ve kullanım yerine getirilene kadar oluşan direkt maliyetlerini de içeren satın alım fiyatından oluşur.

Maliyet modeli, maddi ve maddi olmayan duran varlığın maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklükleri çıkarılarak sunulmasıdır.

Yeniden değerlendirme modeli, gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebilen bir maddi ve maddi olmayan duran varlık kalemi, varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden gösterilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunan değerdir. Yeniden değerlemeler, bilanço tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer kullanarak bulunulacak tutarın defter değerinden önemli ölçüde farklı olmasına neden olmayacak şekilde düzenli olarak yapılır. Şirket, maddi duran varlıklarda önemli değişmeler olduğuna ilişkin belirtilerin olması halinde yeniden değerlendirme modelini, kullanmakta olup, maddi olmayan duran varlıklar için aktif bir piyasasının olmaması nedeniyle maliyet modelini kullanmaktadır.

Bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlendirildiğinde, yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman varlığın brüt defter değerindeki değişiklik ile orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerlendirme sonrasındaki varlığın defter değeri, yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olmaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Amortisman normal ve hızlandırılmış amortisman yöntemlerine ve kıst esaslı dikkate alınarak aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır.

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Binalar	50	Normal
Makine, tesis ve cihazlar	5-13	Normal
Taşıt, araç ve gereçleri	5-10	Normal
Döşeme ve demirbaşlar	2-15	Normal
Diğer Maddi Duran varlıklar	2	Normal
Özel Maliyetler	5	Normal
Haklar	5	Normal
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar (bilgisayar yazılımları)	2-5	Normal

* Otel'de kullanılan, havlu, çarşaf, perde döşeme örtü, masa örtüsü ve yastık gibi demirbaşlar % 50 oranında amortisman tabi tutulmuştur.

Faydalı ömür ve amortisman yöntemi düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak yöntemin ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik fayda ile uyumlu olup olmadığına dikkat edilmektedir.

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında dahi ayrılabilir bir maddi duran varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler. Faydalı ömürleri tespit edilemeyen, diğer bir ifade ile sınırsız faydalı ömrüne sahip olan arsa ve araziler gibi varlıklar için ise amortisman ayrılmamaktadır.

Maddi duran varlıkların taşınan değerlerinin geriye kazanılmayacağına ilişkin olarak mevcut şartlarda ortaya çıkan olay ve değişikliklerin bulunması durumunda maddi duran varlıkların değerinde bir düşüklük olup olmadığı incelenmektedir. Bu tür belirtilerin olması veya taşınan değerlerin gerçekleşebilir değeri aşması durumunda ilgili aktifler gerçekleşebilir değerlerine indirgenmektedir. Gerçekleşebilir değer varlığın net satış fiyatı ve kullanım değerinden yüksek olanıdır. Kullanım değeri bulunurken, tahmin edilen gelecekteki nakit akımları o varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirgenir. Tek başına bağımsız olarak büyük tutarlarda nakit girişi oluşturmayan varlıklar için gerçekleşebilir değer, o varlığın ait olduğu nakit oluşturan birim için hesaplanır. İlgili maddi duran varlık, kalan tahmini faydalı ömrü üzerinden amortisman tabi tutulmaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman tutarları ile değer düşüklüğü zararları gelir tablosunda genel yönetim giderleri, hizmet üretim maliyeti ve satışların maliyeti kalemlerine kaydedilmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar, marka, haklar ve diğer maddi olmayan kalemleri (bilgisayar yazılımları) temsil etmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 Tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 Tarihi itibarıyla enflasyonunun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden birikmiş itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları ile kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları, ilgili varlıkların faydalı ömürleri üzerinden, satın alım tarihinden itibaren iktisadi ömür senelerini aşmamak kaydıyla doğrusal amortisman yönetimi kullanılarak ayrılmıştır. Maddi olmayan duran varlıkların itfa payları, gelir tablosunda genel yönetim giderleri, hizmet üretim maliyeti ve satışların maliyeti kalemlerine kaydedilmektedir.

Firma, mülkiyeti 'Maliye Hazinesi' adına kayıtlı olan Antalya İli , Alanya ilçesi, Kargıcak Köyü, tapunun 192 Ada 14 Nolu Parselinde kayıtlı olan 'Orman' vasıflı taşınmazın daimi ve müstakil üst hakkında sahiptir. Firma adına tescil edilmiş olan, 105.300,00 m² yüzölçümüne sahip bu kısım üzerine 5 yıldızlı otel yapmıştır.

Şirket, 27.05.2011 Tarihinde Antalya İli , Alanya ilçesi, Kargıcak Köyünde bulunan Utopya World Otel'in Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında değeri tespiti için Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesine başvurup, değeri tespiti yapılmıştır. Raporlamada söz konusu mahkeme tarafından tespit edilen değer esas alınmıştır. (Not 17)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, net defter değeri ile satış tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve gelir tablosunda ilgili diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına yansıtılır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, aşağıda yer alan amaçlardan ziyade, kira gelirleri ve değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan gayrimenkullerdir. (arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi)

- a) Mal veya hizmet üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak ; veya
- b) Normal iş akışı çerçevesinde satılmak

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri veya sermaye kazancı (değer artış kazancı) ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulmaktadır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkuller, aşağıda belirtilen koşulların sağlanmış olması durumunda bir varlık muhasebeleştirilmektedir.

- a) Gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve
- b) Yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması ,

Yatırım amaçlı gayrimenkul başlangıçta maliyeti ile ölçülmektedir. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilmektedir. Ancak finansal kiralama yoluyla alınan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değeri ile asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

Bir maddi duran varlık kalemi yeniden değerlediğinde, yeniden değerlendirme tarihindeki birikmiş amortisman, varlığın brüt değerindeki değişikliklerle orantılı olarak düzeltilmekte ve böylece yeniden değerlendirme sonrasındaki varlığın defter değeri yeniden değerlendirilmiş tutarına eşit olmaktadır.

Amortisman, normal amortisman yöntemine göre kıst esaslı dikkate alınarak aşağıda belirtilen faydalı ömür ve yöntemlere göre hesaplanır.

	Faydalı Ömür (Yıl)	Yöntem
Binalar	50	Doğrusal

Arsa ve binalar, birlikte alındıklarında dahi ayrılabilir bir maddi duran varlıktır ve ayrı olarak muhasebeleştirilirler. Faydalı ömürleri tespit edilemeyen, diğer bir ifade ile sınırsız faydalı ömrüne sahip olan arsa ve araziler gibi varlıklar için ise amortisman ayrılmamaktadır.

Şerefiye

İşletme birleşmesinde elde edilen şerefiye; bireysel olarak tespit edilmeleri ve ayrı olarak muhasebeleştirilmeleri imkanı olmayan varlıklardan beklenen gelecekteki ekonomik yararlar için edinen işletme tarafından yapılan ödemeyi ifade eder. Şerefiye, diğer varlıklardan veya varlık gruplarından bağımsız olan nakit akışları yaratmaz ve genellikle birden fazla nakit yaratan birimin nakit akışına katkıda bulunur. Şerefiye bazen, zorunlu olarak bireysel nakit yaratan birimlere değil, sadece nakit yaratan birimler grubuna dağıtılabilir. Sonuç olarak, işletme içi yönetsel amaçlarla şerefiyenin izlendiği işletmenin en alt seviyesi, bazen şerefiyenin ilgili olduğu ancak dağıtılmadığı bir grup nakit doğuran biriminden oluşur. Nakit doğuran birimlerin bulunmadığı veya nakit yaratan birimin nakit akışına katkıda bulunmadığı ve gelecekte ekonomik fayda olasılığının bulunmadığı birleşmelerde ortaya çıkan ve şerefiye olarak nitelendirilmeyen tutarlar aktifleştirilmeden doğrudan giderle ilişkilendirilmektedir.

Bütün işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde satın alma yöntemi uygulanmaktadır.

- a) İktisap eden işletmenin belirlenmesi,
- b) İşletme birleşmesi maliyetinin belirlenmesi ve
- c) Birleşme tarihinde işletme birleşmesi maliyetinin edinilen varlıklar ve üstlenilen yükümlülükler ile koşullu yükümlülüklerle dağıtılması,

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Şerefiye, satın alınan ortaklığın veya satın alınan varlıkların satın alım tarihindeki maliyeti ile net aktiflerinin (satın alınan varlıklar için varlığın) gerçeğe uygun değerleri arasında kalan farktır. Satınalma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin üstündeyse, aradaki fark şerefiye olarak bilançoya yansıtılır. Eğer satınalma bedeli, satın alınan net aktiflerin gerçeğe uygun değerinin altındaysa, aradaki fark birleşme karı olarak gelir tablosuna yansıtılır.

UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'ne göre şerefiyenin geri kazanılabilir değerinin kayıtlı değerinden düşük olduğu ve varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususların var olması durumunda şerefiye ile ilgili olarak değer düşüklüğü karşılığı ayrılmaktadır. Satın alınan işletmenin faaliyetlerinde ciddi değişiklikler olması, satın alma tarihinde yapılmış olan ileriye dönük tahminler ile fiili sonuçlar arasında ciddi farklılıkların bulunması, satın alınmış olan işletmeye ait ürünün, servisin veya teknolojinin kullanım dışı kalması ve varlığın kayıtlı değerinin geri kazanılabilir olmadığını gösteren diğer benzer hususların bulunması varlıkta değer düşüklüğü göstergesi sayılabilecek hususlar olarak değerlendirilmektedir.

Vergilendirme ve Ertelenmiş Vergi

Şirket'in vergi gideri/geliri, cari vergi ve ertelenmiş vergi giderinin/gelirinin toplamından oluşur.

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilmeyen veya indirilmeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir.. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasalaşmış ya da yasalaşması kesin olan vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ödenecek cari vergi tutarları, aynı vergi otoritesine ödemiş veya ödenecek olması durumunda peşin ödenen vergi tutarlarıyla netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü de aynı şekilde netleştirilmektedir.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. (bilanço yöntemi/bilanço yükümlülüğü yöntemi) Bu farklar indirilebilir ve vergilendirilebilir olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

Vergisel açıdan indirilebilir gider niteliğindeki bütün geçici farklar için, ileriki dönemlerde bu giderlerin indirilmesine yetecek kadar vergiye tabi gelir oluşacağının kuvvetle muhtemel olması gerekmekte ve işlemin bir işletme birleşmesinin parçası olmaması veya borcun ilk muhasebeleştirilmesinden kaynaklanmamış olması halinde ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilir. Vergiye tabi tüm geçici farklar ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilir. Ancak şerefiyenin ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan bir varlık veya borcun ilk muhasebeleştirilmesi sırasında ortaya çıkan veya işletme birleşmesi niteliğinde olmayan işlemlerden kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirilmez.

Ertelenen vergi hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan yasalaşmış vergi oranları kullanılır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. (Not 34)

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Kiralamalar

Finansal Kiralama

Şirket'e kiralaanan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamalar, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya söz konusu olan varlığın gerçeğe uygun değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Finansal kira ödemeleri kira süresi boyunca, her dönem için geriye kalan borç bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı üretecek şekilde

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

anapara ve finansman gideri olarak ayrılmaktadır. Finansman giderleri dönemler itibariyle doğrudan gelir tablosuna yansıtılmaktadır. Aktifleştirilen kiralanan varlıklar, varlığın tahmin edilen faydalı ömrü üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır.

Operasyonel Kiralama

Kiraya veren tarafın kiralanan varlığın tüm risk ve menfaatlerini kendinde tuttuğu kiralamalar operasyonel kiralama olarak sınıflandırmaktadır. Operasyonel kira ödemeleri konsolide kapsamlı gelir tablosunda kira süresi boyunca doğrusal olarak gider kaydedilmektedir.

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı Şirket personelinin 'Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığın bilanço tarihine indirgenmiş değerini ifade eder.(Not 23) Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin indirgenmesi için aktüeryal değerlendirme yöntemi kullanılmıştır. Bunun için de aktüeryal varsayımlar yapılmıştır. Bunlardan en önemlisi ise indirgemede kullanılan iskonto oranıdır.

İşten ayrılma sonrasında fayda yükümlülüklerini (kıdem tazminatı karşılıklarını) iskonto etmek için kullanılacak oran bilanço tarihindeki yüksek kaliteli kurumsal senetlere ilişkin piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Bu gibi senetler için derin bir piyasanın bulunmamasından dolayı devlet tahvillerinin (bilanço tarihindeki) piyasa getirileri (bileşik faiz oranları) dikkate alınarak reel faiz oranı kullanılmıştır. Diğer bir ifadeyle enflasyon etkisinden arındırılmış faiz oranı (reel faiz oranı) kullanılmaktadır. (Not 23)

Bu çerçevede iş kanuna tabi kuruluşlarının tüm personelin emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülük tutarları için, aktüeryal yöntemle ' Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uluslar arası Muhasebe Standardı'na (UMS19) uygun olarak kıdem tazminatı karşılığı hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

Kıdem tazminatı karşılıklarının hesaplanmasında kullanılan varsayımlar Not 23'te açıklanmıştır.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar ancak Şirket'in geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa, bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığı mevcut (kuvvetle muhtemel) ise ve yükümlülüğün tutarı güvenilir bir şekilde belirlenebiliyorsa kayıtlara alınır.

Bir karşılığa ilişkin yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli harcamaların bir kısmının veya tamamının diğer bir tarafça tazmin edilmesi beklendiği durumlarda, ilgili tazminat finansal tablolarda muhasebeleştirilir. Ancak ilgili tazminatın işletmenin yükümlülüğü yerine getirmesi durumunda elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması gerekmektedir.

Karşılık ayrılmasında üç yöntemden biri kullanılmaktadır. Bu yöntemlerden ilki, paranın zaman değerinin önemli olması durumunda uygulanmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında karşılıklar ileride oluşması muhtemel giderlerin bilanço tarihindeki indirgenmiş değeriyle yansıtılır. İndirgenmiş değer kullanıldığında, zamanın ilerlemesinden dolayı karşılıklarında meydana gelecek artışlar faiz gideri olarak kaydedilir. Paranın zaman değerinin önemli olduğu karşılıklarda tahmini nakit akışlarını belirlemede hiçbir risk ve belirsizlik olmadığı varsayılarak, tahmin edilen nakit akışıyla aynı vadedeki devlet tahvillerine dayandırılan risksiz iskonto oranı kullanılarak indirgenmektedir. İkinci yöntem ise beklenen değer yöntemidir. Bu yöntem karşılığın büyük bir küme ile ilgili veya çok sayıda olayla ilgili olması durumunda kullanılmakta olup, yükümlülük tüm olası sonuçlar dikkate alınarak tahmin edilmektedir.

Üçüncü yöntem ise, tek bir yükümlülüğün veya olayın olması halinde gerçekleşmesi en muhtemel sonuç tahmin edilerek karşılığın finansal tablolara yansıtılmasıdır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmayıp, şarta bağlı yükümlülükler ve varlık olarak değerlendirilerek dipnotlarda açıklanır. (Bkz Not 21- 22)

Hasılat

Gelir, ekonomik faydanın işletmeye geleceğinin muhtemel olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülebildiği zaman kaydedilmektedir. Gelirler, indirimler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirlerin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Mal Satışı

Satılan malların riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Net satışlar, indirimler ve komisyonlar düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

Hizmet Satışı

Hizmet satışından doğan gelir ölçülebilir bir tamamlanma derecesine ulaşıldığı zaman oluşmuş sayılır. Yapılan anlaşmadan elde edilecek gelirin güvenilir bir şekilde ölçülmediği durumlarda gelir, katlanılan giderlerin geri kazanabilecek tutarı kadar kabul edilir.

Faiz

Tahsilatın şüpheli olmadığı durumlarda tahakkuk esasına göre gelir kazanılmış olur.

Temettü

Ortakların kar payı alma hakkı doğduğu anda gelir kazanılmış kabul edilir.

Hasılat alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür. Satışların vadeli yapılması durumunda, satış bedelinin nominal tutarı ile gerçeğe uygun değeri (iskonto edilmiş değer) arasındaki fark, 'UMS 39 Finansal Araçlar : Muhasebeleştirme ve Ölçme ' Standardına göre faiz geliri olarak muhasebeleştirilir

Hizmet satışına ilişkin bir işlemin sonucunun güvenilir biçimde tahmin edilebildiği durumlarda, işlemle ilgili hasılat işlemin bilanço tarihi itibarıyla tamamlanma düzeyi dikkate alınarak muhasebeleştirilir.

Bir hizmet işleminin tamamlanma düzeyi çeşitli yöntemler kullanarak belirlenmektedir. İşlemin niteliğine göre, güvenilir biçimde ölçüm sağlayan yöntem kullanılmaktadır. İşlemin niteliğine bağlı olarak bu yöntemler şunlardır; a) yapılan işe ilişkin incelemeler, b) bilanço tarihine kadar yapılan hizmetlerin verilecek toplam hizmetlere oranı ve c) İşlemin tahmini toplam maliyetleri içinde bu güne kadar katlanılan maliyetlerin oranı

Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelirleri/Giderleri

Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri/giderleri, vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca etkin faiz oranı yöntemi ile hesaplanır ve finansman gelir ve giderleri kalemi altında gösterilir.

Borçlanma Maliyetleri

Bir özellikli varlığın satın alınması, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkisi kurulabilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir unsuru olarak aktifleştirilir. Bu tür maliyetler güvenilir bir biçimde ölçülmeleri ve gelecekteki ekonomik yararlarından işletmenin faydalanabilmesinin muhtemel olması durumunda, özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Bunun dışındaki borçlanma maliyetleri oluştukları dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Takip eden dönemlerde, iskonto edilmiş değer ile finansal tablolarda gösterilir, sağlanan nakit girişi ile geri ödeme değeri arasındaki fark, gelir tablosunda borçlanma süresi boyunca giderleştirilir.

Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanmıştır. Dönem içinde dolaşımda bulunan hisse adedinin ağırlıklı ortalaması kaynaklarda bir artış oluşturmada basılan hisseler (bedelsiz) göz önünde bulundurularak hesaplanmıştır.

Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar

Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılma kriterlerini sağlayan varlıklar; defter değerleri ile satış için katlanılacak maliyetler düşülmüş gerçeğe uygun değerlerinden düşük olanı ile ölçülür ve söz konusu varlıklar üzerinden amortisman ayırma işlemi durdurulur ve Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılma kriterlerini sağlayan varlıklar finansal durum tablosunda (bilançoda) ayrı olarak sunulur;

Satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan duran varlıkların ölçümü

İşletme satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılan bir duran varlığı defter değeri ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile ölçer. Yeni edinilmiş bir varlığın satış amaçlı elde tutulan varlık olarak sınıflandırılma koşullarını karşılaması halinde ilgili varlığın daha önce sınıflandırılmamış olması koşuluyla ilk muhasebeleştirilmesi sırasında defter değeri (örneğin, maliyeti) ile satış maliyeti düşülmüş gerçeğe uygun değerinden düşük olanı ile ölçülmesi sonucunu doğurur.

Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlıkların sunumu

Bir işletme, satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan bir duran varlığı ve satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak bir varlık grubunun içindeki varlıklarını finansal durum tablosunda (bilançoda) diğer varlıklardan ayrı olarak gösterir. Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan elden çıkarılacak bir varlık grubuna ilişkin borçlar da finansal durum tablosu (bilançoda) diğer borçlardan ayrı olarak gösterilir. Bu varlık ve borçlar mahsup edilmez ve tek bir tutar olarak gösterilmez. Satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan varlık ve borçların ana sınıfları finansal durum tablosu (bilanço) üzerinde ayrı ayrı veya dipnotlarda açıklanır. İşletme, diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirdiği satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılan duran varlık ile ilişkili herhangi bir birikmiş gelir veya gider tutarını ayrı ayrı gösterir. Elden çıkarılacak varlık grubunun, edinildiğinde satış amaçlı sınıflandırma kriterlerine uyan yeni edinilmiş bir bağlı ortaklık olması durumunda, varlık ve borçların ana sınıflamalarına ilişkin açıklamanın yapılması gerekmez.

Finansal Araçlar

Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

Şirket, finansal aktif veya finansal pasifleri sadece ve sadece finansal enstrümanın sözleşmesine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal aktifi veya finansal aktifin bir kısmını sadece ve sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan hakları üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkarır. Şirket finansal pasifi sadece ve sadece sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bir finansal aracın bilgili ve istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, herhangi bir ilişkiden etkilenmeyecek şartlar altında el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi bir şekilde belirlenir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FINANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, gerçeğe uygun değer tahmininde piyasa verilerinin yorumlanmasında takdir kullanılır. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, gerçeğe uygun değeri belirlenebilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde kullanılmıştır.

Finansal Varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir. Bu tür finansal araçlardan ortaya çıkan kur farkı gider/gelirleri finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır.

Kasa ve banka (mevduatlar dahil) maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerinin, kısa vadeli olmaları ve alacak kayıplarının ihmal edilebilir olması dolayısıyla kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilmektedir.

Kasa ve vadesiz mevduatta yer alan dövizli bakiyelerin değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkan kur farkı gider/gelirleri, finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır. Vadeli mevduat (bloke ve blokesiz) tutarı etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte olup, kazanç ve kayıplar, finansal gider/gelir hesabında raporlanmaktadır. Yatırım fonlarına ilişkin kazanç ve kayıplar , menkul kıymet satış karı/zararı olarak finansman gider/gelir hesabında raporlanmaktadır.

Menkul kıymet yatırımlarının gerçeğe uygun değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir.

Ticari Alacaklar, etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte olup, doğan kazanç ve kayıplar, satışlar ve finansman gider/gelirleri ile ilişkilendirilmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Kısa ve uzun vadeli banka kredileri, itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Döviz cinsinden olan uzun vadeli krediler dönem sonu kurlarından çevrilir ve bundan dolayı gerçeğe uygun değerleri kayıtlı değerlerine yaklaşmaktadır.

Ticari borçlar, itfa edilmiş maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. UMS 1 gereği olarak, ticari borçlar işletmenin normal faaliyet dönemi içinde kullanılan işletme sermayesinin bir parçası olması nedeniyle, bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir sürede ödenecek olsalar bile kısa vadeli olarak sınıflandırılmaktadır.

Şirket'in finansal borcunu raporlama dönemi sonrası en az on iki ay içinde yeniden finanslamayı veya döndürmeyi planlaması ve tercih etmesi durumunda, bu borç kısa dönemde ödenecek olsa bile, uzun vadeli olarak sınıflandırılır. Ancak, borcun yeniden finansmanı veya dönüştürülmesi işletmenin tercihi değilse (örneğin, yeniden finansman sözleşmesinin mevcut olmaması) yeniden finansman olasılığı dikkate alınmaz ve borç kısa vadeli olarak sınıflandırılır.

Ticari ve finansal borçlar etkin faiz yöntemine göre değerlendirilmekte olup, doğan kazanç ve kayıplar, satışların maliyeti ve finansman gider/gelir ile ilişkilendirilmektedir.

UMS 39 ' Finansal Araçlar ; Muhasebeleştirme ve Ölçme' standardına göre finansal varlıklar dört grup olarak, finansal yükümlülükler iki grup olarak sınıflandırılmaktadır. Finansal varlıklar; gerçeğe uygun değer (GUD) farkı gelir tablosuna yansıtılan, vadeye kadar elde tutulacak, krediler ve alacaklar ile satılmaya hazır değerleri içermektedir. Finansal yükümlülükler ise, gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan ve diğer finansal yükümlülükler olmak üzere iki grup olarak sınıflandırılmaktadır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri, her bir finansal varlık ve borçla ilgili muhasebe politikalarında açıklanmış olup, herhangi bir değerlendirme işlemi gerektiren başka bir olay yoktur. Kasa ve bankaların defter değerleri gerçeğe uygun değere yakın olduğu kabul edilmektedir.

Finansal Risk Yöntemi

Tahsilat Riski

Şirket'in tahsilat riski genel olarak ticari alacaklarından dolayı söz konusu olabilmektedir. Ticari alacaklar , Şirket yönetiminin geçmiş tecrübeleri ile birlikte piyasa koşulları ışığında değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. (Not 38)

Kur Riski

Kur riski herhangi bir finansal enstrüman değerinin döviz kurundaki değişikliğe bağlı olarak değişmesinden doğmaktadır. Şirket'in işletme yatırım ve finansman faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri Not 37'de açıklanmıştır. Şirket'in 30.06.2011 tarihi itibarıyla net döviz pozisyonu(-) olduğu için, kurların yabancı para lehine arttığı durumlarda (Yabancı Paranın TL karşısında değer kazandığı durumlarda) yabancı para riski oluşturmaktadır. (Not 38)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskini ifade eder. Şirket aktif ve pasiflerini vadesel dağılımını dengeleyerek likidite riskini yönetmektedir. (Not 38)

İlişkili Taraflar

UMS 24 ' İlişkili Tarafların Açıklamaları Standardı ' ; hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edilebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili kuruluş olarak tanımlar. İlişkili kuruluşlara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yöntemi de dahildir. İlişkili kuruluş işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Bu finansal tablolar açısından Şirket'in ortakları ve Şirket ile dolaylı sermaye ilişkisinde olan firmalar, yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler ile diğer kilit yönetici personeller ' ilişkili taraflar' olarak tanımlanmaktadır. Kilit yönetici personel, Şirket'in (idari ya da diğer) herhangi bir yöneticisi de dahil olmak üzere faaliyetlerini planlama, yönetme ve kontrol etme yetki ve sorumluluğuna doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan kişileri kapsamaktadır.(Not 36)

Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkin taraflara yapılan işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir. Şirket'in doğrudan veya dolaylı ilişki içinde olduğu şirketler ve gerçek kişiler aşağıdaki gibidir.

İlişkili Şirket Ünvanları

- 1- ZEDUR İNŞAAT TURİZM SEYAHAT VE ACENTECLİK MENAJERLİK YAYIN YAPIM TİCARET LTD.ŞTİ.
- 2- ÇAĞ 1 YAPI İNŞAAT TURİZM MADENCİLİK TİC VE SAN A.Ş.
- 3- ZD YUNER ORTAK GİRİŞİM
- 4- UTOPYA KILIÇKAP ORTAK GİRİŞİM
- 5- ZEKAİ DURSUN TURİZM VE OTEL İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.
- 6- BEYAZLAR İNŞ.LTD.ŞTİ.
- 7- KILIÇKAP İNŞAAT LTD.ŞTİ.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Gerçek Kişiler (Ortaklar)

- 1- ZEKAİ DURSUN
- 2- ZEYNEP DİDEM PETEKKAYA
- 3- AYŞEGÜL DURSUN
- 4- SÜHEYLA DURSUN
- 5- NEJAT RECAİ DURSUN
- 6- MİNE LÖK BEYAZ

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. UMS 10, 'Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylara İlişkin Uluslar arası Muhasebe Standardı' hükümleri uyarınca bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektiriyorsa, Şirket finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir.

Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyorsa Şirket söz konusu ilgili dipnotlarda açıklamaktadır. (Bkz Not 39)

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosu açısından, nakit; işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı kapsar. Nakit benzerleri ise, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan yatırımlardır. Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırımlar amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Öz sermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, özünde nakit benzerleri olmadıkça nakit benzeri olarak kabul edilmez (Örneğin, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı hisse senetleri)

Şirket 'in nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir. (Bkz Not 6)

	30.09.2011	31.12.2010
Kasa	455.263	456.440
Bankalar		
Vadesiz Banka Hesapları	431.323	113.444
TL	362.603	111.754
AVRO	68.717	1.680
USD	3	10
Vadeli Banka Hesapları	3.051.556	
TL	3.051.556	
Diğer Hazır Değerler	3.501	
	3.941.643	569.884

Şirket, net varlıklarındaki, değişimleri, finansal yapısını ve nakit akımlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere nakit akım tabloları düzenlemektedir.

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in faaliyet alanına giren konulardan kaynaklanan nakit akımlarını gösterir Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği yatırım

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

faaliyetlerinden nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Faaliyet Bölümlerine Göre Raporlama

Faaliyet bölümü, bir işletmenin;

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

Raporlanabilir Bölümler

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

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

Sayısal Alt Sınırlar

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

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

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları ile Belirsizliklerin Kaynakları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanman varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını, şarta bağlı varlık ve yükümlülüklerin açıklanmasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, geçmiş tecrübe, diğer faktörler ile o günün koşullarıyla gelecekteki olaylar hakkında makul beklentiler dikkate alınarak sürekli olarak değerlendirilir. Bu tahmin ve varsayımlar, yönetimlerin mevcut olaylar ve işlemlere ilişkin en iyi bilgilerine dayanmasına rağmen, fiili sonuçlar varsayımlardan farklılık gösterilebilir.

Şirket finansal tablolarını hazırlarken kullandığı önemli tahminler ve varsayımlara aşağıdaki dipnotlara yer verilmiştir.

Not 2	Gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesi
Not 34	Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülükleri
Not 21-22	Karşılıklılar Koşullu Varlık ve Yükümlülükler ,Taahhütler
Not 23	Kıdem tazminatı karşılığı
Not 2, 16,17,18	Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri ve değer düşüklüğü
karşılıkları	

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Not 36 İlişkili Taraf Açıklamaları

Not 10, 38 Ticari alacaklar değer düşüklüğü karşılığı

Bilanço tarihinde, gelecek raporlama döneminde varlık ve yükümlülükler üzerinde önemli düzeltmelere neden olabilecek belirli bir risk taşıyan ve gelecek dönem ile ilgili olan varsayımlar ve hesaplanma belirsizliğinin kaynakları aşağıda açıklanmıştır.

- Ertelenmiş vergi ,ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu tespiti halinde kayıtlara alınmaktadır. Vergilendirilebilir gelirin oluşmasının muhtemel olduğu durumlarda ertelenmiş vergi aktifi taşınan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla taşınan vergi zararlarını tekrar gözden geçirmiştir.
- Faydalı ömürlerin belirlenmesi, şüpheli alacak karşılığının belirlenmesi (Not 10 ve 38) dava ve diğer borç karşılıklarının hesaplanması (Not 21 22) ve kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması (Not 23) sırasında da yönetim tarafından bazı varsayımlar ve öngörüler kullanılmıştır.

DİPNOT.3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket, Bağlı Ortaklığı olan Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti. 'nin % 94,5 oranında hisselerini 31.03.2010 Tarihinde satın almıştır. Bir yıl içerisinde elden çıkartılması amacıyla alınmış olan hisseler satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar hesap grubunda raporlanmıştır. Bir yıllık süre içerisinde, potansiyel alıcılarla satış koşullarında anlaşmaya varılmaması nedeniyle ZEDUR İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Limited Şirket hisseleri satılmamıştır. Söz konusu tebliğ, hükümlerine uygun olarak ana ortaklık ve bağlı ortaklığın mali tabloları konsolide edilerek sunulmuştur.

Satın alma işlemi nedeniyle hesaplanan şerefiye aşağıdaki gibidir.

İştirak Edilen Bağlı Ortaklığın Adı, Ünvanı	Hisselerin İktisap Tarihi	Özkaynak Tutarından İştirak Oranına Düşen Pay	Alış Değeri(Maliyeti)	Şerefiye
Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.	31.03.2010	9.016.862	9.450.250	433.388

İktisaptan Kaynaklanan tanımlanabilir varlık ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir.

Dönen Varlıklar	12.492.594
Nakit ve Nakit Benzerleri	11.735
Ticari Alacaklar	40.000
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	40.000
- Diğer Alacaklar	-
Diğer Alacaklar	10.329.083
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10.212.683
- Diğer Alacaklar	116.400
Stoklar	1.677.029
Diğer Dönen Varlıklar	434.747
Duran Varlıklar	321.878
Maddi Duran Varlıklar	67.743
Ertelenmiş Vergi Varlığı	3.268
Diğer Duran Varlıklar	250.867
TOPLAM VARLIKLAR	12.814.472

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.245.912
Finansal borçlar	350.000
Ticari Borçlar	1.302.852
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-
- Diğer Ticari Borçlar	1.302.852
Diğer Borçlar	1.225.994
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	1.024.416
- Diğer Borçlar	201.578
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	367.066
Uzun Vadeli Yükümlülükler	26.907
Kıdem Tazminatı Karşılığı	26.907
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	3.272.819
İktisap Edilen Net Varlıkların Gerçeğe Uygun Değeri	9.541.653
1-İktisap Edilen Net Varlıkların Gerçeğe Uygun Değerinde	
İştirak Oranına Düşen Pay (%94,50)	9.016.862
2-İktisap Tutarı (Satın Alım Bedeli)	9.450.250
Şerefiye(2-1)	433.388

DİPNOT.4 İŞ ORTAKLIKLARI

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur.

DİPNOT.5 : FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

	1 Ocak- 30 Eylül 2011				
			Avm		
	Turizm	İnşaat	İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	26.151.115	7.406.799	2.287.485	1.156.100	37.001.499
Satışların Maliyeti(-)	15.075.988	7.106.172	2.555.867	-	24.738.027
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	11.075.127	300.627	(268.382)	1.156.100	12.263.472
BRÜT KAR/ZARAR	11.075.127	300.627	(268.382)	1.156.100	12.263.472
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	963.297	-	-	-	963.297
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.570.827	2.223.280	-	324.908	4.119.015
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	227.752	73.483	-	-	301.235
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	356.951	546.959	-	14.084	917.994
FAALİYET KARI/ZARARI	8.411.804	(2.396.129)	(268.382)	817.108	6.564.401
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	1.587.668	727.604	-	-	2.315.272
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	9.317.211	627.000	-	-	9.944.211
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	682.261	(2.295.525)	(268.382)	817.108	(1.064.538)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

1 Temmuz - 30 Eylül 2011					
	Turizm	İnşaat	İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	16.379.217	139.800	(4.335)	123.100	16.637.782
Satışların Maliyeti(-)	9.269.677	132.765	387.297	-	9.789.739
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	7.109.540	7.035	(391.632)	123.100	6.848.043
BRÜT KAR/ZARAR	7.109.540	7.035	(391.632)	123.100	6.848.043
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	491.221	-	-	-	491.221
Genel Yönetim Giderleri (-)	628.857	493.355	-	89.893	1.212.105
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	60.336	24.599	-	-	84.935
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	310.080	31.403	-	3.440	344.923
FAALİYET KARI/ZARARI	5.739.718	(493.124)	(391.632)	29.767	4.884.729
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	601.007	472.522	-	-	1.073.529
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	2.733.816	321.249	-	-	3.055.065
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	3.606.909	(341.851)	(391.632)	29.767	2.903.193

1 Ocak- 30 Eylül 2010				
	Turizm	İnşaat	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	19.451.468	2.586.963	255.000	22.293.431
Satışların Maliyeti(-)	13.483.968	4.276.867	-	17.760.835
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	5.967.500	(1.689.904)	255.000	4.532.596
BRÜT KAR/ZARAR	5.967.500	(1.689.904)	255.000	4.532.596
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	949.984	-	-	949.984
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.296.805	1.441.999	90.000	2.828.804
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	221.505	45.334	-	266.839
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	96.870	162.745	29.396	289.011
FAALİYET KARI/ZARARI	3.845.346	(3.249.314)	135.604	731.636

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	4.469.651	784.832	-	5.254.483
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	3.487.434	1.594.301	-	5.081.735
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	4.827.563	(4.058.783)	135.604	904.384
1 Temmuz- 30 Eylül 2010				
	Turizm	İnşaat	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	12.376.195	426.602	105.000	12.907.797
Satışların Maliyeti(-)	7.200.291	1.107.006	-	8.307.297
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	5.175.904	(680.404)	105.000	4.600.500
BRÜT KAR/ZARAR	5.175.904	(680.404)	105.000	4.600.500
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	371.850	-	-	371.850
Genel Yönetim Giderleri (-)	486.475	144.003	30.000	660.478
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	3.230	36.034	-	39.264
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	32.000	76.731	1.713	110.444
FAALİYET KARI/ZARARI	4.288.808	(865.104)	73.287	3.496.992
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	3.205.806	217.404	-	3.423.210
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	2.104.257	797.279	-	2.901.536
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	5.390.357	(1.444.979)	73.287	4.018.666

DİPNOT : 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2011	31.12.2010
Kasa	455.263	456.440
Bankalar		
Vadesiz Banka Hesapları	431.323	113.444
TL	362.603	111.754
AVRO	68.717	1.680
USD	3	10
Vadeli Banka Hesapları	3.051.556	
TL	3.051.556	
Diğer Hazır Değerler	3.501	
	3.941.643	569.884

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe , Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

NOT 7- FİNANSAL YATIRIMLAR

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

	Hisse Oranı %	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Antalya Güç Birliği Holding	0,20%	38.311	35.562
ZD - Yuner Ortak Girişimi	55%	550	550
Utopya İnş.- Kılıçkap İnş. Adi Ortaklığı	50%	500	500
Çağ 1 Yapı İnş.turz.Madencilik Tic ve San. A.Ş.	19%	5.380.000	5.380.000
		5.419.361	5.416.612

NOT 8 - FİNANSAL BORÇLAR

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Kısa Vadeli Finansal Borçlar		
Banka Kredileri	220.247	8.225.590
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Ana Para Taksit ve Faizleri	7.547.100	10.106.616
Finansal Kiralama İşlemleri	-	451.172
Faktoring Borçları	-	-
	7.767.347	18.783.378

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Uzun Vadeli Finansal Borçlar		
Banka Kredileri(Anapara)	33.655.704	27.050.851
Banka Kredileri(Faiz)	7.986.217	6.499.669
Finansal Kiralama İşlemleri	-	487.255
	41.641.921	34.037.775

Kısa Vadeli Banka Kredileri

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı(%)</u>		<u>TL karşılığı</u>	
		<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Banka Kredileri	TL	220.247	8.225.590	11,00%	17,00%	220.247	8.225.590
	AVRO	-	-		-		-
Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Ana Para Taksit ve Faizleri	AVRO	3.000.000	4.932.223	7,00%	8,40%	7.547.100	10.106.616
						7.767.347	18.332.206

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Uzun Vadeli Banka Kredileri

		<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı(%)</u>		<u>TL karşılığı</u>	
		<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Uzun Vadeli Banka Kredileri (Anapara+Faiz)	TL	62.076	-	11,00%	-	62.076	-
	AVRO	16.528.141	16.373.295	7,00%	8,40%	41.579.845	33.550.520
						41.641.921	33.550.520

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla döviz cinsinden uzun vadeli banka kredilerinin anapara ve faiz toplam ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	AVRO	TL
2012	3.494.182	8.790.313
2013	3.494.182	8.790.313
2014	3.192.182	8.030.572
2015	3.192.182	8.030.572
2016	3.155.415	7.938.078
	16.528.141	41.579.845

NOT.9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur.

NOT.10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Ticari Alacaklar	11.713.725	2.827.432
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar(*)	2.425.231	2.922.087
Alacak Senetleri	103.090	3.397.374
Alacak Senetleri Reeskontu(-)	(250)	(169.848)
Şüpheli Alacaklar	577.154	582.054
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	(577.154)	(582.054)
	14.241.796	8.977.045

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Ticari Borçlar	5.627.980	3.738.465
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(*)	174.065	188.800
Borç Senetleri	3.402.235	2.984.153
Borç Senetleri Reeskontu(-)	(79.765)	(90.448)
	9.124.515	6.820.970

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

(*)detayı not 36'da açıklanmıştır

Şüpheli ticari alacak karşılığının 30.09.2011 ve 31.12.2010 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Dönem Başı	582.054	339.648
Tahsilat	(4.900)	-
Yıl İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	242.406
Aktiften Silinen Alacak (-)	-	-
Dönem sonu	577.154	582.054

NOT.11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Diğer Kısa Vadeli Alacaklar

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar(*)	9.125.018	13.566.799
Verilen Depozito ve Teminatlar	554.222	3.621.104
Vergi Dairesinden Alacaklar	337.435	24
Diğer Çeşitli Alacaklar	133.957	61.457
	10.150.632	17.249.384

Diğer Uzun Vadeli Alacaklar

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Verilen Depozito ve Teminatlar	192.989	5.362
	192.989	5.362

Diğer Kısa Vadeli Borçlar

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar(*)	5.475.282	-
Alınan Depozito ve Teminatlar	170.000	190.000
Personele Borçlar	424.685	390.286
Diğer Çeşitli Borçlar	1.106.658	374.386
	7.176.625	954.672

(*)detayı not 36'da açıklanmıştır

NOT.11 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.12 STOKLAR

	30.09.2011	31.12.2010
İlk Madde ve Malzemeler	5.366.180	1.921.876
Mamüller	1.840.000	-
Yarı Mamüller	-	15.457.550
	7.206.180	17.379.426

NOT.13 CANLI VARLIKLAR

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur.

NOT.14 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE BORÇLARI

Bartın Kanalizasyon inşaat işinin 2010 Dönemi içerisinde geçici kabulü yapılmış ve IAS 11'e göre 2010 yılında oluşan zarar doğrudan gider olarak finansal tablolara yansıtılmıştır.2011 yılında inşaat gelirleri içerisinde yer alan 274.685 TL ise bu işe ilişkin kesin hak ediş bedelidir.

NOT 15 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur.

NOT 16 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur.

NOT 17- MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyetler	01.01.2011	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2011
Arazi ve Arsalar	1.377.966	3.125.000			4.502.966
Binalar	32.365.344	1.528.906			33.894.250
Makine, tesis ve cihazlar	1.888.684		(14.550)		1.874.134
Taşıtlar	755.428	509.862	(158.851)		1.106.439
Demirbaşlar	8.650.196	725.324			9.375.520
Özel Maliyetler	-	646.085			646.085
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	3.843.264			3.843.264
Değer Artış Fonları	39.187.884	43.219.611			82.407.495
	84.225.502	53.598.053	(173.401)		137.650.154
Birikmiş amortismanlar	01.01.2011	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2011
Binalar	(2.565.929)	(480.893)			(3.046.822)
Makine, tesis ve cihazlar	(1.538.212)	(81.314)	14.349		(1.605.177)
Taşıtlar	(545.096)	(56.609)	89.081		(512.624)
Demirbaşlar	(4.752.386)	(769.115)			(5.521.501)
Özel Maliyetler	-	(10.534)			(10.534)
	(9.401.623)	(1.398.465)	103.430		(10.696.658)
Net Kayıtlı Değeri	74.823.879				126.953.496

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	01.01.2010	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2010
Maliyetler					
Arazi ve Arsalar	1.377.966				1.377.966
Binalar	32.365.344				32.365.344
Makine, tesis ve cihazlar	1.903.591		(14.907)		1.888.684
Taşıtlar	772.568	53.060	(70.200)		755.428
Demirbaşlar	8.521.126	129.070			8.650.196
Değer Artış Fonları		39.187.884			39.187.884
	44.940.595	39.370.014	(85.107)		84.225.502

	01.01.2010	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2010
Birikmiş amortismanlar					
Binalar	(1.922.811)	(643.118)			(2.565.929)
Makine, tesis ve cihazlar	(1.717.931)	(217.868)	14.907	382.680	(1.538.212)
Taşıtlar	(283.284)	(147.687)	19.842	(133.967)	(545.096)
Demirbaşlar	(3.212.975)	(1.290.698)		(248.713)	(4.752.386)
	(7.137.001)	(2.299.371)	34.749		(9.401.623)
Net Kayıtlı Değeri	37.803.594				74.823.879

Firma sahip olduğu 5 yıldızlı Otel kompleksini IAS 16.madde 31-32 de yer alan yeniden değerlendirme modeli kapsamında, Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesine 07.06.2011 tarihi itibarıyla değer tespiti yaptırmıştır. Mahkeme Otel kompleksini piyasa değerini 50.485.000 Euro, (50.485.000x2,3068=)116.458.798 TL olarak tespit etmiştir. IAS 16 Madde 35.b bölümünde yer alan açıklamalar çerçevesinde Otel kompleksi brüt defter değeri ile netleştirilerek net tutar yeniden değerlendirme sonrasındaki değere getirilmiştir. Aynı standardın madde 39'da yer alan düzenlemeye göre değer artışı (116.458.798- 34.051.303)=82.407.495 TL diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirilmiş ve doğrudan öz kaynak hesap grubunda yeniden değerlendirme değer artışı adı altında gösterilmiştir.

NOT 18- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	01.01.2011	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2011
Maliyetler					
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	4.250	-	-	4.250
	-	4.250	-	-	4.250
Birikmiş amortismanlar					
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	-	(1.062)			(1.062)
	-	(1.062)	-	-	(1.062)
Net Kayıtlı Değeri	-				3.188

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 : ŞEREFİYE

Firma, Zedur İnşaat Turizm Seyahat ve Acentecilik Menajerlik Yayın Yapım Ticaret Ltd.Şti.'nin % 94,50 hissesini 31.03.2010 Tarihinde satın almıştır. Bu alım nedeniyle 433.388 TL şerefiye hesaplamıştır. Detay açıklama Not: 3 İşletme Birleşmelerinde yapılmıştır.

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Zedur İnş.Turiz.Sey.ve Men.Yay.Yap.Tic. Ltd.Şti.'nin İktisabından Kaynaklanan Şerefiye	433.388	433.388

NOT 20 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur.

NOT. 21-22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER , TAAHHÜTLER

a) Şirket tarafından verilen teminat, ipotek ve rehinler:

Şirketin 30.09.2011 ve 31.12.2010 tarihleri itibariyle şirketin teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket Tarafından Verilen TRİ'ler (TL Cinsinden)	30.09.2011	31.12.2010
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	68.416.168 TL	58.596.374 TL
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
ii. Şirketin B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (Bkz. c-2)	625.000 TL	625.000 TL
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-
Toplam	69.041.168 TL	59.221.374 TL
Şirketin Özkaynak Toplamı	111.705.387 TL	52.798.522 TL
Şirketin vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket Özkaynaklarına Oranı	62%	112%

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

b) Şirketin aktif değerleri üzerindeki mevcut bulunan ipotekler:

30.09.2011						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Arsa	\$1.900.000	3.506.070 TL
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	€ 2.215.000	5.572.276 TL
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.07.2009	Arsa	\$992.000	1.830.538 TL
İzmir Karaburun 9 Pafta/843 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	30.07.2008	Yazlık	800.000 TL	800.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	€ 20.000.000	50.314.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.515.700 TL
TL Cinsinden Toplam						64.538.583 TL

31.12.2010						
Açıklama	İpotek ise Derecesi	Ne İçin Verildiği	İpotek Tes.Tarihi	Cinsi	Orijinal Tutarı	TL Tutarı
Ankara Çubuk 475 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Arsa	\$1.900.000	2.937.400 TL
Ankara Yenimahalle 60961 Ada/2 Parsel	1-2-3. Derece	Kredi Teminatı	22.07.2009	Daire	€ 2.215.000	4.538.757 TL
Bartın Merkez	1. Derece	Kredi Teminatı	16.07.2009	Arsa	\$992.000	1.533.632 TL
İzmir Karaburun 9 Pafta/843 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	30.07.2008	Yazlık	800.000 TL	800.000 TL
Alanya Kargıcak 192 Ada/1 Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	11.07.2007	Otel	€ 20.000.000	40.982.000 TL
Ankara Çankaya 26111 Ada/2Parsel	1. Derece	Kredi Teminatı	03.05.2007	Dükkan	€ 1.000.000	2.049.100 TL
TL Cinsinden Toplam						52.840.889 TL

c) Şirketin TRİ tablosunda sunduğu teminat mektuplarına ilişkin detaylar:

c-1: Şirketin Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

30.09.2011							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	14.10.2003	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	29.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	40.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	75.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	28.04.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	17.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	14.07.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	90.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	10.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	80.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	26.12.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	12.500 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	22.07.2005	süresiz	Malltepe AVM	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	10.08.2007	15 yıl	Malltepe AVM kiralama	TL	1.355.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.06.2007	süresiz	Antalya Tedaş	TL	46.080 TL	İş Bankası	Tedaş
Teminat Mektubu	10.07.2008	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	250.000 TL	Bank Asya	SGK Antalya
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	02.05.2004	süresiz	Orman Bakanlığı	TL	127.728 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	01.06.2011	süresiz	Yapılandırma Teminatı	TL	150.000 TL	Yapı Kredi Alanya	SGK Antalya
TL Cinsinden Toplam					3.877.585 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.12.2010							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	14.10.2003	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	29.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	40.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	01.12.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	75.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	28.04.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	17.500 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	14.07.2004	süresiz	Hasanoğlu ders aletleri	TL	90.000 TL	Finansbank	MEB
Teminat Mektubu	19.03.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	340.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	17.06.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.11.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	20.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.11.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.08.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.10.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	65.000 TL	MNG Bank	İller Bankası
Teminat Mektubu	14.06.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	Şekerbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	18.04.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.05.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	40.000 TL	YKB	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.08.2005	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	20.000 TL	Şekerbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	11.09.2007	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	30.000 TL	İş Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	10.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	03.10.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	80.000 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Teminat Mektubu	26.12.2005	süresiz	Giresun Hükümet Konağı	TL	12.500 TL	Şekerbank	Bayındırlık İskan İl Müdürlüğü
Teminat Mektubu	23.06.2006	süresiz	Hitit V.Dairesi	TL	250.200 TL	Finansbank	Vergi Dairesi
Teminat Mektubu	20.05.2004	süresiz	Orman Bakanlığı/Otel	TL	127.728 TL	Finansbank	Orman Bakanlığı
Teminat Mektubu	22.07.2005	süresiz	Malltepe AVM	TL	1.330.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	1.577 TL	Bayındırbank	Aski
Teminat Mektubu	08.04.2004	süresiz	Aski Genel Müdürlüğü	TL	2.000 TL	Şekerbank	Aski
Teminat Mektubu	10.08.2007	15 yıl	Malltepe AVM kiralama	TL	1.355.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	05.06.2007	süresiz	Antalya Tedaş	TL	46.080 TL	İş Bankası	Tedaş
Teminat Mektubu	28.02.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Finansbank	İller Bankası
Teminat Mektubu	29.08.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	27.10.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	25.11.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	03.07.2008	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.07.2008	süresiz	Antalya SGK	TL	250.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	16.09.2009	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	50.000 TL	Halk Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	10.04.2004	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	100.000 TL	Bank Asya	İller Bankası
Teminat Mektubu	09.07.2009	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	80.000 TL	Vakıflar Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	20.04.2010	süresiz	Bartın Kanalizasyon İnşaatı	TL	437.100 TL	Halk Bankası	İller Bankası
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Rıza cetin (Lojman Kira Davası)	TL	35.800 TL	Halk Bankası	Alanya İcra Mdr.
Teminat Mektubu	01.10.2010	süresiz	Tedaş Elektrik için	TL	10.000 TL	Halk Bankası	Antalya/Tedaş
Teminat Mektubu	20.05.2010	1 yıl	Otel Elektrik alımı	TL	350.000 TL	Halk Bankası	İçdaş.A.Ş.
TL Cinsinden Toplam					5.755.485 TL		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

c-2: Şirketin İlişkili Şirketler Lehine Vermiş Olduğu Teminat Mektupları

30.09.2011							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	05.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
TL Cinsinden Toplam					625.000 TL		

31.12.2010							
	Başlangıç	Bitiş	Veriliş	Para		Veren	Verilen
Cinsi	Tarihi	Tarihi	Nedeni	Birimi	Tutarı	Banka	Yer
Teminat Mektubu	05.11.2009	süresiz	Kaş devlet Hastanesi	TL	625.000 TL	Halk Bankası	Toki(Utopya-Kılıçkap A.O.)
TL Cinsinden Toplam					625.000 TL		

Şirketin ilişkili şirketler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin şirket öz kaynaklarına oranı 30.09.2011 tarihi itibarıyla %0,6'dır.(31.12.2010: %1,2)

NOT 23 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun Vadeli Borç Karşılıkları

30.09.2011

31.12.2010

Kıdem Tazminatı Karşılığı

549.727

376.024

İş Kanunu'na göre Şirket; bir hizmet yılını doldurmak kaydıyla, işine son verilen, askere çağrılan, ölen veya erkekler için 25 yıllık, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini tamamladıktan sonra emekli olan ve emeklilik yaşına ulaşan (kadınlar için 58, erkekler için 60) personeline kıdem tazminatı ödemek ile yükümlüdür. Ödenecek tutar; aşağıdaki tutarlarla sınırlı olmak üzere bir aylık maaşa eşittir.

- 30.09.2011 : 2.731 TL
- 31.12.2010 ; 2.517 TL

Diğer taraftan ödenecek tazminat çalışılan her sene için 30 günlük ücret tutarı ile sınırlandırılmıştır. Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme yoktur. Fon ayrılma zorunluluğu bulunmadığından yükümlülük için fon ayrılmamıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in çalışanlarının emekliliğinden doğacak gelecekteki olası yükümlülüğünün, bilanço tarihindeki değerinin tahmini ile hesaplanmıştır.

UMS 19 ; 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar' , şirketlerin belirli sosyal hak planları kapsamındaki yükümlülüklerinin tahmini için aktüer değerlendirme yöntemlerinin kullanılmasını öngörmektedir. Buna bağlı olarak, toplam yükümlülüğün hesaplanmasında aktüer varsayımlar ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır. Kullanılan başlıca aktüeryal tahminler ve varsayımlar şöyledir;

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
İskonto oranı	4,66%	4,66%
Emeklilik olasılığının tahmini	100%	100%

Dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıdaki gibidir:

Kıdem Tazminatı Karşılığı	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
1 Ocak	376.024	158.209
Dönem İçerisindeki Artış	173.703	217.815
Dönem Sonu	549.727	376.024

NOT 24 – EMEKLİLİK PLANLARI

Not 23'te açıklanan yasal düzenlemeler haricinde emeklilik taahhütleri için herhangi bir düzenleme 30.09.2011 tarihi itibarıyla yoktur.

NOT 25 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Verilen Sipariş Avansları	2.361.786	777.127
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.584.735	2.611.465
Gelir Tahakkukları	2.172.208	760.501
Devreden KDV	57.329	763.748
Peşin Ödenen Vergiler	1.687	312
İş Avansları	104.840	1.000
Personel Avansları	132.829	55.949
	8.415.414	4.970.102

Uzun Vadeli Diğer Varlıklar	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Verilen Sipariş Avansları	1.355.418	1.319.538
Gelecek Yıllara Ait Giderler	8.048.039	6.580.559
Peşin Ödenen Vergiler	25.302	848.644
	9.428.759	8.748.741

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Alınan Sipariş Avansları	949.963	13.868.163
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	285.505	-
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	163.752	-
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK ve Vergi Borçları	709.887	1.664.611
Diğer Yükümlülükler	-	43.159
Gider Tahakkukları	118.064	2.880.342
	2.227.171	18.456.275

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler	30.09.2011	31.12.2010
Alınan Sipariş Avansları	1.263.944	5.124.058
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş SSK vergi borçları	4.854.977	1.124.573
	6.118.921	6.248.631

NOT 26 – ÖZKAYNAKLAR

A-ÖDENMİŞ SERMAYE

	%	30.09.2011
Zekai Dursun	52,00%	13.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	1,60%	400.000
Nejat Recai Dursun	3,20%	800.000
Ayşegül Dursun	1,60%	400.000
Süheyla Dursun	0,80%	200.000
Mine Lök Beyaz	0,80%	200.000
Halka Açık Kısım	40,00%	10.000.000
SERMAYE		25.000.000

	%	31.12.2010
Zekai Dursun	90%	18.000.000
Zeynep Didem Petekkaya	2%	400.000
Nejat Recai Dursun	4%	800.000
Ayşegül Dursun	2%	400.000
Süheyla Dursun	1%	200.000
Mine Lök Beyaz	1%	200.000
SERMAYE		20.000.000

B- HİSSE SENEDİ İHRAÇ PRİMLERİ

Şirket 2011 yılı içerisinde halka arz edilmiş olup halka arz sonucunda 14.318.358 TL tutarında emisyon primi oluşmuştur. Halka arz giderlerinin dağıtımı sonucunda emisyon primine isabet eden 2.588.911 TL'nin emisyon priminden düşülmesi ile 11.729.447 TL net emisyon primi öz kaynaklar hesabına alınmıştır.

C-DEĞER ARTIŞ FONLARI

	30.09.2011	31.12.2010
Utopia World Otel Değer Artış Fonu	82.407.495	39.187.884

(*) Otel Kompleksinin yeniden değerlendirme modeli çerçevesinde, Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan değer tespiti sonucu oluşan değer artış fonudur. (detay açıklama Not 17'de yapılmıştır.)

D- KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılırlar. Birinci tertip yedek akçe, toplamı yeniden değerlendirilmiş ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaşana kadar, yasal finansal tablolardaki net karın % 5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler, yeniden değerlendirilmiş

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

sermayenin % 5'ini geçen temettü dağılımlarının toplamı üzerinden % 10 olarak ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılmamaktadır.

	30.09.2011	31.12.2010
I. Tertip Yasal Yedek Akçe	243.589	243.589
II. Tertip Yasal Yedek Akçe	8	8
MDV Yenileme Fonu	7.845	7.845
	251.442	251.442

E-GEÇMİŞ YILLAR KARI / ZARARI

	30.09.2011	31.12.2010
Önceki Dönem Karı veya Zararı	(4.558.031)	3.282.097
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(2.572.031)	(5.854.128)
Toplam Geçmiş Yıl Karı/Zararı	(7.130.062)	(2.572.031)

F- AZINLIK PAYLARI

Azınlık paylarının hesap dönemleri itibariyle hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	30.09.2011	31.12.2010
Dönem Başı Bakiyesi	489.258	524.791
Ana Ortaklık Dışı Kar/Zarar	17.079	(35.533)
Dönem Sonu Bakiyesi	506.337	489.258

NOT 27 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

1 Ocak 2011-30 Eylül 2011					
			Avm		
	Turizm	İnşaat	İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	26.184.900	8.202.108	2.404.435	1.156.100	37.947.543
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	(33.785)	(795.309)	(116.950)		(946.044)
Satışların Maliyeti	(15.075.988)	(7.106.172)	(2.555.867)		(24.738.027)
Brüt Satış Karı/Zararı	11.075.127	300.627	(268.382)	1.156.100	12.263.472

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

	1 Ocak 2010-30 Eylül 2010				
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	19.533.432	2.586.963	-	255.000	22.375.395
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	(81.964)	-	-	-	(81.964)
Satışların Maliyeti	(13.483.968)	(4.276.867)	-	-	(17.760.835)
Brüt Satış Karı/Zararı	5.967.500	(1.689.904)	-	255.000	4.532.596

	1 Temmuz 2011 - 30 Eylül 2011				
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	16.398.050	638.080	112.615	123.100	17.271.845
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	(18.833)	(498.280)	(116.950)	-	(634.063)
Satışların Maliyeti(-)	(9.269.677)	(132.765)	(387.297)	-	(9.789.739)
Brüt Satış Karı/Zararı	7.109.540	7.035	(391.632)	123.100	6.848.043

	1 Temmuz 2010 - 30 Eylül 2010				
	Turizm	İnşaat	Avm İşletmeciliği	Menajerlik	Toplam
Satış Gelirleri	12.385.822	426.602	-	105.000	12.917.424
Satışlardan iade indirimler ve iskontolar (-)	(9.627)	-	-	-	(9.627)
Satışların Maliyeti(-)	(7.200.291)	(1.107.006)	-	-	(8.307.297)
Brüt Satış Karı/Zararı	5.175.904	(680.404)	-	105.000	4.600.500

NOT.28 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA VE SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ , GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak 2011-30 Eylül 2011	1 Ocak 2010-30 Eylül 2010	1 Temmuz 2011-30 Eylül 2011	1 Temmuz 2010-30 Eylül 2010
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	963.297	949.983	491.221	371.850
Genel Yönetim Giderleri	4.119.015	2.828.804	1.212.105	660.478
	5.082.312	3.778.787	1.703.326	1.032.328

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 29 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

A-PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	1 Ocak 2011- 30 Eylül 2011	1 Temmuz 2011- 30 Eylül 2011	1 Ocak 2010-30 Eylül 2010	1 Temmuz 2010-30 Eylül 2010
Reklam Giderleri	698.402	395.889	757.014	322.660
Fuar ve Show Giderleri	132.237	49.999	85.022	5.072
Personel Giderleri	101.243	37.583	71.034	38.975
Haberleşme Giderleri	8.285	3.356	8.470	2.425
Seyahat Giderleri	18.620	2.129	16.148	1.901
Ofis- Kırtasiye Giderleri	4.510	2.265	12.295	817
	963.297	491.221	949.983	371.850

B-GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak 2011- 30 Eylül 2011	1 Temmuz 2011- 30 Eylül 2011	1 Ocak 2010-30 Eylül 2010	1 Temmuz 2010-30 Eylül 2010
Akaryakıt Giderleri	31.998	14.095	7.194	2.635
Bağış ve Yardımlar	10.320	5.722	42.879	22.366
Bakım-Onarım Giderleri	44.949	36.073	5.964	532
Banka Giderleri	69.727	32.542	98.028	37.339
Belediye, Vergi, Resim ve Harç Giderleri	173.774	89.246	214.217	38.529
Diğer Çeşitli Giderler	154.649	57.894	198.759	41.596
Elektrik, Doğalgaz, Telefon ve Su Giderleri	21.518	6.972	13.930	4.254
Halka Arz Giderleri	804.698	-	-	-
İdari Giderler	51.682	15.314	43.776	7.585
İnternet Giderleri	7.126	1.445	1.870	577
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	199.894	109.290	881.788	19.803
Kargo ve Posta Giderleri	15.028	5.863	12.084	1.493
Kırtasiye Giderleri	4.855	1.066	2.371	120
Kira ve Aidat Giderleri	96.880	33.157	73.915	29.692
Konaklama, Seyahat ve Ulaşım Giderleri	73.136	17.373	43.494	20.823
Lojman Giderleri	1.191	410	5.940	-
Mahkeme Noter Giderleri	13.608	3.963	4.943	-
Marka ve Belgelendirme Giderleri	7.270	-	10.745	53
Müşavirlik Danışmanlık ve Denetim Giderleri	141.088	30.580	40.810	18.909
Personel Giderleri	2.059.445	710.967	1.050.287	403.958
Sigorta Giderleri	63.303	26.225	61.849	7.597
Temsil ve Ağırılama Giderleri	34.775	741	-	-
Yemek Giderleri	38.101	13.168	13.961	2.617
	4.119.015	1.212.105	2.828.804	660.478

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 30 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

	1 Ocak 2011- 30 Eylül 2011	1 Ocak 2010-30 Eylül 2010	1 Temmuz 2011-30 Eylül 2011	1 Temmuz 2010-30 Eylül 2010
Sigorta Gelirleri	183.054	230.805	20.538	3.230
Maddi Duran Varlık Satış Karı	112.022	16.596	64.168	16.596
Diğer Gelir ve Karlar	1.259	19.438	229	19.438
Konusu Kalmayan Karşılıklar	4.900	-	-	-
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	301.235	266.839	84.935	39.264

	1 Ocak 2011- 30 Eylül 2011	1 Ocak 2010-30 Eylül 2010	1 Temmuz 2011-30 Eylül 2011	1 Temmuz 2010-30 Eylül 2010
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	1.323	23.513	-	-
Karşılık Giderleri	174.423	163.380	110.902	70.826
Önceki Dönem Gider ve Zararları	15.982	78.478	(5.365)	15.978
Diğer Gider ve Zararlar	726.266	23.640	239.386	23.640
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	917.994	289.011	344.923	110.444

NOT. 31- FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak 2011-30 Eylül 2011	1 Ocak 2010- 30 Eylül 2010	1 Temmuz 2011-30 Eylül 2011	1 Temmuz 2010-30 Eylül 2010
Faiz Gelirleri	168.113	398.173	42.341	-
Kur Farkı Geliri	1.493.144	3.834.571	921.416	3.319.774
Reeskont Faiz Gelirleri	654.015	1.021.739	109.772	103.436
Finansal Gelirler Toplamı	2.315.272	5.254.483	1.073.529	3.423.210

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT.32 FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak 2011- 30 Eylül 2011	1 Ocak 2010- 30 Eylül 2010	1 Temmuz 2011-30 Eylül 2011	1 Temmuz 2010-30 Eylül 2010
Kur Farkı Gideri	8.196.232	720.286	2.641.038	59.384
Reeskont Faiz Giderleri	495.100	448.350	119.854	242.109
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	1.252.879	3.913.100	294.173	2.600.043
Finansal Giderler Toplamı	9.944.211	5.081.736	3.055.065	2.901.536

NOT.33 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur

NOT 34 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5520 sayılı Yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre, Kurumlar Vergisi Oranı %20'dir. Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (yatırım indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye'de vergi mevzuatı, ana ve bağlı ortaklıklarının konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır. Grubun 30.09.2011 ve 31.12.2010 tarihi itibarıyla Kurumlar Vergisi Matrahı bulunmamaktadır.

	<u>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Cari Dönem Vergisi	-	-
Ertelenmiş Vergi	22.344	(281.026)
Toplam Vergi Geliri / Gideri	22.344	(281.026)

Şirket, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ve yasal mali tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, UFRS ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi alacağı ve yükümlülüğü için uygulanacak oran %20'dir.

Bilindiği üzere, öteden beri, mükelleflerin yararlandıkları yatırım indirimi istisnası Maliye Bakanlığına; 08.04.2006 Tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5474 Sayılı Kanun 2 Maddesiyle Gelir Vergisi Kanunun 19.maddesini 1 Ocak 2006 'dan geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırmak üzere yatırım indirimi istisnası uygulamasına son vermiştir. Aynı Kanunla gelir vergisi kanuna eklenen geçici 69.madde hükmüyle 31.12.2005 Tarihine kadar gerçekleştirilen yatırım harcamaları üzerinden hesaplanan yatırım indirimi tutarının 2006 2007 2008 yıllarında uygulamasına, 2009 yılından itibaren bu hakların kullanılmasının mümkün olmadığı hüküm altına alınmıştır.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Maliye Bakanlığının bu düzenlemesi, Anayasa Mahkemesi tarafından 08.01.2010 Tarihinde verilen kararla, düzenlemenin verginin genellik eşitlik öngörülebilirlik ve kamusal yetkinin kullanılmasında yükümlülere hukuksal güvenlik sağlayan yasallık ilkelerine aykırılık oluşturduğu gerekçesiyle iptal etmiştir.

Anayasa Mahkemesinin bu kararı üzerine Maliye Bakanlığı, 01.08.2010 tarihli resmi gazetede yayımlanan 6009 Sayılı Kanunla Gelir Vergisi Kanunun geçici 69. Maddesi hükmünde değişiklik yaparak vergi matrahının tespitinde indirim konusu yapılacak yatırım indirimi tutarını ilgili kazancın % 25 ' i ile sınırlandırmıştır.

Maliye Bakanlığının yaptığı bu düzenlemede mükellefler tarafından dava konusu yapılmaktadır.

Yatırım indirimi konusundaki ,bu yasal karmaşa ve belirsizlikler nedeniyle firmanın 574.199,00 TL yatırım indirimi istisnası bulunmasına rağmen bu tutar için, vergi varlığı hesaplanması yapılmamıştır.

IAS 12 Madde34-36 Gelecek dönemde vergilendirilebilir gelir elde etme olanağı olmadığı durumlarda ertelenmiş vergi varlığı muhasebeleştirilmez hükmü gereği geçmiş yıl mali zararları için ertelenmiş vergi varlığı hesaplanmamıştır.

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

	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenen Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	
	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2011	31.12.2010
Kur Farkı Geliri/Gideri	(333.150)	(336.962)	(66.630)	(67.392)
Reeskont Faiz Giderleri	1.841.817	1.346.717	368.363	269.343
Reeskont Faiz Gelirleri	(1.921.332)	(1.267.316)	(384.266)	(253.463)
Duran Varlıklara İlgili Düzeltmeler	(49.255)	(36.800)	(9.851)	(7.360)
Finansman Gideri	(68.843)	(68.843)	(13.769)	(13.769)
Finansman Geliri	(79.668)	(76.212)	(15.934)	(15.242)
Kıdem Tazminatı	426.603	326.730	85.321	65.346
Maltepe AVM İşletme Gelir Tahakkukları	(2.172.208)	(760.501)	(434.442)	(152.100)
Maltepe AVM İşletme Gider Tahakkukları	1.978.920	384.349	395.784	76.870
Diğer Düzeltmeler	959	959	192	192
	(376.158)	(487.880)	(75.232)	(97.576)

Ertelen vergi varlığının dönemler içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	30.09.2011	31.12.2010
1 Ocak	(97.576)	183.450
Ertelenen vergi (gideri)/geliri	22.344	(281.026)
	(75.232)	(97.576)

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 35 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010
Net Dönem Karı / Zararı	(1.059.273)	2.919.113	801.874	3.899.557
Herbiri 1 TL Nominal Değerli Hisse Sayısı	25.000.000	25.000.000	20.000.000	20.000.000
Hisse Başına Kazanç/Zarar	(0,04)	0,12	0,04	0,19

NOT 36 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar

	30.09.2011	31.12.2010
Çağ 1 Yapı A.Ş.	1.885.214	2.308.623
Utopya&Kılıçkap Ortak Girişimi	15.711	556.126
Zekai Dursun Otel İşl.A.Ş.	180	12.165
Beyazlar İnşaat Ltd.Şti.	-	5.172
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.	524.126	40.000
	2.425.231	2.922.087

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar

	30.09.2011	31.12.2010
Zekai Dursun	3.450	1.614.713
Ayşegül Dursun Karaca	7.516.097	8.504.850
Süheyla Dursun	8.782	812.714
Zeynep Didem Petekkaya	775.926	504.135
Nejat Recai Dursun	573.861	1.923.802
Kılıçkap İnşaat Ltd.Şti.	40.000	-
ZD - Yuner Ortak Girişimi	206.584	206.584
Mine Lök Beyaz	318	-
	9.125.018	13.566.799

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

	30.09.2011	31.12.2010
Çağ 1 Yapı A.Ş.	174.065	188.800

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

İlişkili Taraplara Diğer Borçlar

	30.09.2011	31.12.2010
Zekai Dursun	5.168.282	-
Nejat Recai Dursun	307.000	-
	5.475.282	-

Maddi Duran Varlık Alışları

	30.09.2011	31.12.2010
Zekai Dursun	765.253	-
Süheyla Dursun	645.000	-
	1.410.253	-

Kira Gelirleri

	30.09.2011	30.09.2010
Çağ 1 Yapı A.Ş.	1.971.921	1.291.082
Zekai Dursun	3.260	3.105
Zekai Dursun Otelcilik A.Ş.	6.520	6.210
Beyazlar İnşaat Ltd.Şti.	2.608	2.484
	1.984.309	1.302.881

Kira Giderleri

	30.09.2011	30.09.2010
Çağ 1 Yapı A.Ş.	320.000	-

Faiz Gelirleri

	30.09.2011	30.09.2010
Zekai Dursun	1.709	98.850
Zeynep Didem Petekkaya	167	12.950
Ayşegül Dursun Karaca	151.849	177.370
Süheyla Dursun	910	31.409
Nejat Recai Dursun	2.093	77.594
	156.728	398.173

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	30.09.2011	30.09.2010
Yönetim Kurulu ve Genel Müdüre Ödenen Brüt Ücret Toplamı	411.994	103.535
Kilit Yönetici Personellere Ödenen Toplam Brüt Ücret Toplamı	293.763	203.431
	705.757	306.966

- Şirket, Maltepe Otopark, ve Alışveriş Merkezinin % 56,77'sini İLLER BANKASI'NDAN 15 yıllığına kiralamış ve ÇAĞ1 Yapı A.Ş. ye kira vermiştir. 01.10.2010 Tarihinde, Çağ 1 Yapı A.Ş.'nin sahip olduğu, % 43,23 hissesi şirket tarafından kiralanmış, otopark ve alışveriş merkezinin tamamının kullanım hakkını elde etmiştir. Bu durumda Çağ1 Yapı A.Ş.'ye kira öder durumuna gelmiştir. 28.02.2011 Tarihi itibarıyla Çağ1 Yapı A.Ş. ile olan kiralama sözleşmesi feshedilmiştir. Bu tarihten itibaren söz konusu otopark ve alışveriş merkezinin % 56,77 sini kullanım hakkına sahip duruma gelmiştir. Geriye kalan % 43,23 'lük kısmın kullanım hakkı Çağ 1Yapı A.Ş.'ye aittir. Bu tarih itibarıyla otopark ve alışveriş merkezinin gelir ve giderleri sahip olunan hisseler üzerinden paylaştırılacaktır. Başlangıçtan bu tarafa, adı geçen otopark ve alış veriş merkezinin işletilmesiyle ilgili ÇAĞ1 Yapı A.Ş ile olan Ticari ilişki yukarıda ifade ettiğimiz üzere değişik nitelikler kazanmıştır. Çağ 1

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Yapı A.Ş. ile olan ticari alacak, ticari borç , kira geliri ve kira gideri gibi, adlarla gösterilen Borç ve Alacakların tamamı Maltepe Otopark ve Alışveriş Merkezi'nin işletilmesiyle ilgili hukuki sözleşmelere dayanmaktadır.

- Utopya Kılıçkap Ortak Girişimi işletmesinden görülen ticari alacak inşaat malzemesi satışından kaynaklanmaktadır. .
- İlişkili Taraflardan olan tüm diğer alacaklar ve borçlar , herhangi bir ticari ilişkiye dayanmayan, nakit para ilişkileridir. Tüm alacaklar için, faiz geliri hesaplanmıştır.
- Maddi Duran Varlık Alışları Zekai DURSUN ve Süheyla DURSUN tarafından şirkete satılan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Detayı aşağıda gösterildiği gibidir.

Satılan Duran Varlık	Bulunduğu yer	Adet	Birim Fiyatı	Toplam Tutarı
DÜKKAN	Birlik Mahallesi ANKARA	2	222.626	445.253
DÜKKAN	SALİHLİ	6	40.000	240.000
DÜKKAN	SALİHLİ	2	40.000	80.000
DAIRE	İSTANBUL SUADIYE	1	645.000	645.000
TOPLAM		8		1.410.253

- Kira Gelirleri şirket adına kiralanmış olan şirket merkezinin bir bölümünün ilişkili şirketler tarafından kullanılan bölümüne isabet eden kira tutarıdır.
- Faiz Gelirleri ilişkili Taraflardan Diğer Alacaklar hesabından takip edilen nakit alacaklar için, hesaplanan faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

NOT 37- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan finansal varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri (net) aşağıdaki gibidir.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe , Türk Lirası (TL) olarak belirtilmiştir.

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU										
	30.09.2011					31.12.2010				
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)20	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)20	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
1.Ticari Alacaklar	5.977.112	2.542.490	508.864	1.837	-	3.150.361	1.961.281	50.139	6.481	-
2a.Parasal Finansal Varlıklar(Kasa,Banka hesapları dahil)	68.720	2	27.315	-	-	1.691	7	820	-	-
2b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.045.832	2.542.492	536.179	1.837	-	3.152.052	1.961.288	50.959	6.481	-
5.Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a.Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b.Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.Toplam Varlıklar (4+8)	6.045.832	2.542.492	536.179	1.837	-	3.152.052	1.961.288	50.959	6.481	-
10.Ticari Borçlar	199.850	4.300	76.287	-	-	12.586.635	8.004.300	100.464	2.565	-
11.Finansal Yükümlülükler	7.547.100	-	3.000.000	-	-	10.106.618	-	4.932.223	-	-
12a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	7.746.950	4.300	3.076.287	-	-	22.693.253	8.004.300	5.032.687	2.565	-
14.Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.Finansal Yükümlülükler	41.579.845	-	16.528.141	-	-	33.550.519	-	16.373.295	-	-
16a.Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b.Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FINANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	41.579.845	-	16.528.141	-	-	33.550.519	-	16.373.295	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	49.326.795	4.300	19.604.428	-	-	56.243.772	8.004.300	21.405.982	2.565	-
19. Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçlarının Net Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(43.280.963)	2.538.192	(19.068.249)	1.837	-	(53.091.720)	(6.043.012)	(21.355.023)	3.916	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/(Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(43.280.963)	2.538.192	(19.068.249)	1.837	-	(53.091.720)	(6.043.012)	(21.355.023)	3.916	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. İhracat****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. İthalat****	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(*) Alınan Sipariş Avanslarında izlenmiş olan Turizm Acentelerinden alınan dövizli çekler bu bölümde raporlanmıştır.

Şirket'in 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 Tarihleri itibari ile ithalatlarından kaynaklanan toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı, toplam döviz yükümlülüğünün kur riskinin bir türev araç vasıtasıyla karşılanma oranı olup, Şirketin vadeli işlemi olmadığından toplam döviz yükümlülüğünün hedge edinme oranı yoktur.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

NOT 38 - FİNANSAL ARAÇLAR

A-Sermaye Risk Yönetimi

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

Şirket'in sermaye yapısı Not 8 ve 9'da açıklanan kredileri de içeren borçlar ile Not 26 'da açıklanan ödenmiş sermaye, hisse senedi ihraç primleri, değer artış fonları, sermaye yedekleri, kısıtlanmış kar yedekleri ve geçmiş yıl kar/zararlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

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

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

	30.09.2011	31.12.2010
Toplam Borçlar	74.681.460	85.775.301
Eksi:Nakit ve nakit benzeri değerler	3.941.643	569.884
Net Borç	70.739.817	85.205.417
Toplam Özkaynak	111.705.387	52.798.522
Net Borç/ özsermaye oranı	0,63	1,61

B.ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARI

Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı 'Önemli Muhasebe Politikaları' dipnotunda yer alan 'Finansal Araçlar' kısmında açıklanmaktadır.

C.FİNANSAL RİSK YÖNETİMDEKİ HEDEFLER

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

D.PİYASA RİSKİ

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

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Stok fiyat değişikliklerinin yönetimi (fiyat riski)

Şirket, stoklarının fiyat değişimlerinden dolayı satış fiyatlarının etkilenmesi nedeniyle fiyat riskine maruz kalmaktadır. Satış marjları üzerindeki olumsuz fiyat hareketi etkilerinden kaçınmak amacıyla kullanılabilecek bir türev enstrümanı bulunmamaktadır.

Faiz Oranı Riski Yönetimi :

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

Faiz Pozisyonu Tablosu			
		30.09.2011	31.12.2010
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıkları	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar*	-	-
	Satılmaya hazır finansal varlıklar**	-	-
Finansal yükümlülükler		45.472.425	48.798.770
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar		-	-
Finansal yükümlülükler		3.936.843	4.022.383

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla faiz baz puanı 100 puan değişseydi, yani faiz oranları %1 değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, sabit faizli finansal araçlardaki faiz değişiminden dolayı net faiz gideri/geliri ortaya çıkmış olacaktı ve bu durumda vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar/zararı; 30.09.2011: 494.093 TL, 31.12.2010 528.212 TL daha düşük/yüksek olacaktı. Şirketin faiz oranına duyarlılığı aşağıdaki gibidir.

Faiz Oranı Duyarlılık Analizi Tablosu				
	30.09.2011		31.12.2010	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın	Baz Puanın
	artması	azalması	artması	azalması
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
TL	(2.823)	2.823	(91.640)	91.640
Avro	(451.901)	451.901	(396.348)	396.348
Sabit Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	(454.724)	454.724	(487.988)	487.988
Baz Puan Değişiminin 100 (%1) olması halinde:				
Avro	(39.368)	39.368	(40.224)	40.224
Değişken Faizli Finansal Araçların Toplam Etkisi	(39.368)	39.368	(40.224)	40.224
Toplam	(494.093)	494.093	(528.212)	528.212

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Kur Riski Yönetimi

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

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla TL, USD, Avro ve diğer yabancı paralar karşısında aynı anda % 10 oranında değişseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı , bu para birimlerinde olan varlık ve yükümlülüklerden doğan net kur farkı/zararı sonucu vergi öncesi dönem net kar/zararı ;

30.09.2011 : 4.328.096 TL 31.12.2010 : 5.309.172 TL, daha düşük/yüksek olacaktı.

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

Döviz kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30.09.2011			31.12.2010	
	Kar/Zarar		Kar/Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	468.373	(468.373)	(934.250)	934.250
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3-ABD Doları Net Etki (1+2)	468.373	(468.373)	(934.250)	934.250
Avro kurunun %10 değişmesi halinde:				
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(4.796.999)	4.796.999	(4.375.858)	4.375.858
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(4.796.999)	4.796.999	(4.375.858)	4.375.858
GBP kurunun %10 değişmesi halinde:				
7-GBP net varlık/yükümlülüğü	531	(531)	935	(935)
8-GBP riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9-GBP Net Etki (7+8)	531	(531)	935	(935)
TOPLAM (3+6+9)	(4.328.096)	4.328.096	(5.309.172)	5.309.172

E. Kredi ve tahsilat riski yönetimi

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

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FINANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

30.09.2011	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	2.425.231	11.816.565	9.125.018	1.025.614	3.486.380	455.263
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	2.425.231	11.713.725	9.125.018	1.025.614	3.486.380	455.263
B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan,aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)						
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)						
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)		102.840				
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		577.154				
-Değer düşüklüğü (-)		(577.154)				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		103.090				
-Değer düşüklüğü (-)		(250)				
-Net değer teminat,vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						

31.12.2010	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	2.922.087	6.054.958	13.566.799	3.682.585	113.444	456.440
-Azami riskin teminat ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri(2)	2.922.087	2.827.432	13.566.799	3.682.585	113.444	456.440

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE
FINANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

B.Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri(3)						
C.Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (6)						
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı						
D.Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri(6)		3.227.526				
-Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)		582.054				
-Değer düşüklüğü (-)		(582.054)				
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
-Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)		3.397.374				
-Değer düşüklüğü (-)		(169.848)				
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*						
E.Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar (5)						

30.09.2011 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

30.09.2011	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

31.12.2010 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.12.2010	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-	-	-	-
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					

30.09.2011 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

30.09.2011	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	237.506,00	(237.506,00)
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	339.648,00	(339.648,00)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

31.12.2010 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ve değer düşüklüğüne uğramış finansal varlıklara ilişkin yaşlandırma analizi aşağıdaki gibidir:

31.12.2010	Alacaklar	
	Vadesi Geçmiş Tutar	Şüpheli Alacak Karşılıkları
Vadesi Üzerinden 1-30 gün geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 1-3 ay geçmiş	-	-
Vadesi Üzerinden 3-12 ay geçmiş	242.406,00	(242.406,00)
Vadesi Üzerinden 1-5 yıl geçmiş	339.648,00	(339.648,00)
Vadesinden 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

E. Likidite Risk Yönetimi

Şirket, tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek ve finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetir.

30.09.2011						
Sözleşme Uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri	49.409.268	49.409.268	7.767.347	1.243.213	40.398.708	
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	9.124.516	9.124.516	3.527.251	5.597.265		
Diğer borçlar**	13.190.746	13.190.746	1.753.829	1.106.658	10.330.259	
vs...						
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası(II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Banka kredileri vadeleri belli	49.189.021	49.189.021	7.547.100	1.243.213	40.398.708	
Banka kredileri vadeleri belli değil	220.247	220.247	Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.			
Finansal kiralama yükümlülükleri						
Ticari borçlar*	9.124.516	9.124.516	3.527.251	5.597.265		
Diğer borçlar**	13.190.746	13.190.746	1.753.829	1.106.658	10.330.259	
vs...						

* TTK gereği senet, iki taraf arasında yapılan bir akit olduğundan borç senetleri bu grupta izlenmiştir.

** Kanuni ödeme süreleri olan yükümlülükler bu grupta izlenmiştir. Vergi karşılıkları, taksite bağlanan vergi, ödenecek vergi ve sgk kesintileri gibi.

UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2011 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

31.12.2010

Sözleşme Uyarınca		Sözleşme uyarınca				
vadeler	Defter	çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan
	Değeri	(=I+II+III+IV)		arası(II)	arası (III)	uzun
						(IV)
Türev olmayan						
Finansal						
Yükümlülükler						
Banka kredileri	51.882.726	51.882.726	3.438.589	14.893.618	33.550.519	
Finansal kiralama						
yükümlülükleri	938.427	938.427	96.398	354.774	487.255	
Ticari borçlar*	6.820.970	6.820.970	2.364.086	4.456.884		
Diğer borçlar**	3.787.015	3.787.015	954.672	1.707.770	1.124.573	
vs...						
Beklenen		Beklenen				
vadeler	Defter	nakit çıkışları	3 aydan kısa (I)	3-12 ay	1-5 yıl	5 yıldan
	Değeri	toplamı		arası(II)	arası (III)	uzun
						(IV)
Banka kredileri						
vadeleri belli	43.686.555	43.981.555	3.438.589	6.992.447	33.550.519	
Banka kredileri			Rotatif krediler olup vadeleri belli değildir.			
vadeleri belli değil	8.196.171	8.196.171				
Finansal kiralama						
yükümlülükleri	938.427	938.427	96.398	354.774	487.255	
Ticari borçlar*	6.820.970	6.820.970	2.364.086	4.456.884		
Diğer borçlar**	3.787.015	3.787.015	954.672	1.707.770	1.124.573	
vs...						

* TTK gereği senet, iki taraf arasında yapılan bir akit olduğundan borç senetleri bu grupta izlenmiştir.

** Kanuni ödeme süreleri olan yükümlülükler bu grupta izlenmiştir. Vergi karşılıkları, taksite bağlanan vergi, ödenecek vergi ve SGK kesintileri gibi.

Finansal Riskten Korunma Muhasebesi

Şirket, türev ürünleri alım satımı işlemi ile döviz ve /veya faiz oranı (sabit ve değişken) riskinden korumak amacıyla forward, future, option ve swap işlemleri yapmamaktadır.

NOT 39 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur.

NOT 40 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

30.09.2011; Yoktur. 31.12.2010; Yoktur.